



Valide aqui este documento



# CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

Avenida, Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38180-000, Araxá, MG  
 CNPJ: 20.031.373/0001-37 | CNS: 03.304-3  
 Fone: (34) 3662-4855  
 Email: riaraxa@gmail.com  
 riaraxa.com.br

Oficial: Olavo de Carvalho Junior



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA  
34.676

FICHA  
01

OFICIAL: *Olavo de Carvalho Júnior*

SUB. OFICIAL: *Maria Teresa A. Carvalho*

Araxá, 06 de Maio de 2003

Imóvel - Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, à Rua "K", no Loteamento denominado "JARDIM NATÁLIA", constituído pelo lote n° 02 da quadra n° 08, com a área total de 200 m², medindo 10,00 metros de frente para a referida via pública; 20,00 metros do lado direito, em divisa o lote n° 01; 20,00 metros do lado esquerdo, em divisa com o lote n° 03 e 10,00 metros de fundos, em divisa com os proprietários. Proprietários: MARLY APARECIDA PEREIRA RIBEIRO CARDOSO, secretária administrativa, CI-M-3.352.618-MG e CPF-559.257.666-87 e s/marido ROGÉRIO CARDOSO, fazendeiro, CI-M-2.744.284-MG e CPF-161.204.776-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Araxá-MG. Registro Anterior: Matrícula 34.509. O Oficial: *[Assinatura]*

R.1 - M.34.676 - Prot.78.018 - 24.03.2004 - Transmitentes: Marly Aparecida Pereira Ribeiro Cardoso e s/marido Rogério Cardoso, já qualificados. Adquirente: ALESSANDRO HERMOGENES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 07.10.74, auxiliar de escritório, CI-M-6.221.783-MG e CPF-853.760.946-34, residente e domiciliado nesta cidade de Araxá-MG.- COMPRA E VENDA - Contrato particular de compra e venda e mútuo para construção, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Financiamento de imóveis na planta e/ou em construção, recursos do FGTS, datado de 20.02.2004, em Araxá, MG, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o n° 170/2004. Valor: R\$2.764,71.- Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.2 - M.34.676 - Prot.78.018 - 24.03.2004 - Devedor: Alessandro Hermogenes da Silva, já qualificado. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04.- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Contrato particular datado de 20.02.2004, acima referido. Valor: R\$21.145,93. Prazo: 239 meses. Valor da garantia: R\$24.000,00.- Sistema de Amortização: SACRE.- Taxa nominal de juros: 6,0000% ao ano. Efetiva: 6,1677% ao ano. Vencimento do 1° encargo mensal: Conforme cláusula 7ª do contrato. Época do reajuste dos encargos: Conforme cláusula 14ª do contrato. Valor total inicial do encargo mensal: R\$209,12.- Obrigam-se as partes pelas demais condições e cláusulas constantes do contrato. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5TFFF-78642-DB7DE-WGH8Y>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

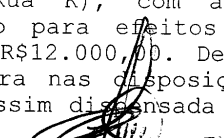
Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

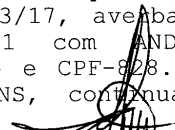


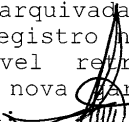


Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA	FICHA
34.676	01

Av.3 - M.34.676 - Prot.80.015 - 27.08.2004 - Certificou a Prefeitura Municipal de Araxá, em 10.08.2004, que o proprietário fez construir no terreno, uma casa de residência, suas benfeitorias, n° 225 da Rua Cleide Carvalho Batista (Antiga Rua K), com a área construída de 48,00 m², cuja construção para efeitos de cobrança de ITPU/2004 alcançou o custo de R\$12.000,00. Declarou o proprietário que a construção se enquadra nas disposições do Decreto-Lei 1.976 de 20.12.82, ficando assim dispensada a apresentação da CND do INSS. Dou fé. O Oficial: 

Av.4 - M.34.676 - Prot.161.383 - 06.07.2017 - Nos termos do requerimento, datado de 29.06.2017, firmado pelo proprietário Alessandro Hermogenes da Silva e da certidão de casamento datada de 29.06.2017, extraída no Cartório de Registro Civil desta cidade de Araxá/MG, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o n° 161383/17, averba-se nesta matrícula o seu casamento em 11.11.2011 com ANDREA LORENA, supervisora, CNH-01602808206-DETRAN/MG e CPF-828.655.586-49, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, continuando a assinar os mesmos nomes. Dou fé. O Oficial: 

Av.5 - M.34.676 - Prot.162.380 - 24.08.2017 - Nos termos do item 2.2.1 do Contrato n° 8.4444.1629177-6 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, datado de 18.08.2017, em Araxá-MG, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o n° 162380/17, fica CANCELADO o registro n° 2 da propriedade fiduciária recainte sobre o imóvel retro, em virtude de venda do imóvel e constituição de nova garantia, tudo conforme R.6 e R.7 abaixo. Dou fé. O Oficial: 

R.6 - M.34.676 - Prot.162.380 - 24.08.2017 - Transmitente: Alessandro Hermogenes da Silva casado com Andrea Lorena, já qualificados. Adquirentes: LUIS CARLOS FRANCISCO DOS SANTOS, metalurgico e siderurgico, nascido em 11.05.1988, CI-MG-15.604.510-PC/MG em 29.10.2010 e CPF-091.539.176-77 e s/mulher FERNANDA APARECIDA BORGES SANTOS, vendedora, nascida em 12.02.1996, CI-MG-18.908.025-PC/MG em 27.03.2013 e CPF-123.882.616-43, brasileiros, casados sob o regime da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5TFF-78642-DB7DE-WGH8Y>



Valide aqui  
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5TFFF-78642-DB7DE-WGH8Y>

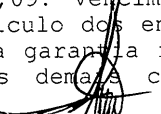
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**


**REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG**

MATRICULA 34.676	FICHA 02
---------------------	-------------

OFICIAL: **Olavo de Carvalho Júnior** P33043.2.0034676-03  
 SUB-OFICIAL: **Maria Teresa A. Carvalho**  
**Vitória Rezende de Carvalho**  
 Araxá, 24 de Agosto de 2017

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Araxá-MG. - COMPRA E VENDA - Contrato particular datado de 18.08.2017, já referido. Valor: R\$146.000,00, sendo o valor de R\$24.581,71 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores. Dou fé. O Oficial: 

R.7 - M.34.676 - Prot.162.380 - 24.08.2017 - Devedores: Luis Carlos Francisco dos Santos e s/mulher Fernanda Aparecida Borges Santos, já qualificados. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Contrato particular datado de 18.08.2017, já referido. Valor total da dívida: R\$121.418,29. Sistema de amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa nominal de juros sem desconto: 8,1600% ao ano. Taxa nominal de juros (Redutor 0,5% FGTS): 7,6600% ao ano. Taxa efetiva de juros sem desconto: 8,4722% ao ano. Taxa efetiva de juros (Redutor 0,5% FGTS): 7,9347% ao ano. Taxa nominal de juros contratada: 7,6600% ao ano. Taxa efetiva de juros contratada: 7,9347% ao ano. Valor total inicial do encargo mensal: R\$1.165,09. Vencimento do 1º encargo mensal: 18.09.2017. Época do recálculo dos encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Valor da garantia fiduciária: R\$170.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais condições e cláusulas do contrato. Dou fé. O Oficial: 

Av.8 - M.34.676 - Prot.162.705 - 04.09.2017 - Nos termos da letra "a" do Art.213 da Lei nº 6.015/73, fica retificado o R.7 desta matrícula para o fim de constar que o nome correto do devedor fiduciante é **LUIS CARLOS FRANCISCO DOS SANTOS** e não como constou, ficando ratificados os demais termos. Dou fé. O Oficial: 

R.9 - M.34.676 - Prot.216.641 - 17.09.2025 - Nos termos do Ofício nº 599881/2025, datado de 11.09.2025, firmado em Bauru-SP, pela Caixa Econômica Federal, como credora do Contrato nº 8.4444.1629177-6 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado em 18.08.2017, registrado sob o nº 7 desta matrícula, tendo em vista o

Continua no verso



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar






Valide aqui este documento

MATRÍCULA 34.676	FICHA 2V
---------------------	-------------

decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão "Inter-Vivos" no valor de R\$3.523,07, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tudo conforme documentação arquivada nesta Serventia sob o nº 216641/25. Valor: R\$176.153,54. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542, Emolumentos: R\$2.570,76, Recome: R\$193,50, TJF: R\$1.284,53, ISSQN: R\$128,54. Total: R\$4.177,33. Selo Eletrônico: JHB26373. Código de Segurança: 6390.5915.8733.2262. Valor Final ao Usuário: R\$4.281,27. Dou fé em 18.09.2025. O Oficial: \_\_\_\_\_

Av.10 - M.34.676 - Prot.216.641 - 17.09.2025 - Nos termos do contrato particular acima registrado, onde consta o Documento de Arrecadação Municipal - DAM, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 216641/25, averba-se nesta matrícula que o imóvel retro descrito esta inscrito no município de Araxá sob o nº 3R2027100200001. Dou fé em 18.09.2025. O Oficial: \_\_\_\_\_



INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA


CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

SELO DE CONSULTA: JHB26510  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7103.2111.6763.2677

Quantidade de atos praticados: 3  
Ato(s) praticado(s) por: Liliane Paula Ferreira Prado - Escrevente

Emol.: R\$ 2644.91 - TFJ: R\$ 1305.03 -  
ISS: R\$ 132.25 - Valor Final: R\$ 4281.27

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



Data Selo: 18/09/25 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 211.232

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5TFF-78642-DB7DE-WGH8Y>