



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO-MG**  
Rua Ilídio Araújo, nº 670 - Aleixo Araújo - 38.750-000 - Presidente Olegário-MG  
E-mail: [registrodeimoveis.po@gmail.com](mailto:registrodeimoveis.po@gmail.com)



CNM: 038687.2.0021016-40

REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
21.016	01

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Presidente Olegário, 04 de setembro de 2012

UM TERRENO urbano situado no "LOTEAMENTO IBIZA", Bairro RESIDENCIAL IBIZA, na cidade de Presidente Olegário, MG, desta Comarca, constituído pelo **LOTE 13 QUADRA 14 SETOR 11 (OFICIAL) ou LOTE 168 QUADRA 14 SETOR 11 (CADASTRAL)** com área de 275,00m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e cinco metros quadrados), sendo 11.00 metros de frente para a Rua 07; 25.00 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 179; 25.00 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 157 e pelos fundos com 11.00 metros confrontando com o Lote 311. Conforme memorial descritivo elaborado por Patricia Isabel P. Tolentino, CREA 59.442/D. **PROPRIETÁRIA: IBIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ: 12.499.860/0001-09, com sede na Rua Felisberto Fonseca nº 520 loja 04, nesta cidade, neste ato representada pelos sócios-administradores Valter Guilherme Vecchi Junior, brasileiro, maior, empresário, casado, portador do CPF: 321.813.291-68, residente em Patos de Minas-MG; Ronivaldo Alves da Silva, brasileiro, maior, empresário, separado judicialmente, portador do CPF: 594.872.916-87, residente em Patos de Minas-MG; e Pedro Paulo Moreira de Carvalho, brasileiro, maior, comerciante, solteiro, portador do CPF: 239.157.656-00, residente em Patos de Minas-MG; que adquiriu o imóvel conforme nº R-03-19.829 fls. 249 Lº 2-AAAD em 04-09-2012, deste cartório. Emol: R\$ 13,17 Recompe: R\$ 0,79, TFI: R\$ 4,39 TOTAL: R\$ 18,35. Dou fé. Presidente Olegário, 04-09-2012. O Oficial,

**AV-01-21.016. PROTOCOLO 116115 em 17/02/2023. INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS.** Procede-se a esta averbação para inclusão de denominação da Rua "07" para **Rua Sebastião dos Reis Cambraia, Bairro Residencial Ibiza, Loteamento Residencial Ibiza, no Município e Comarca de Presidente Olegário/MG**, conforme Lei Municipal nº. 2.468 de 21/10/2011, assinado pelo Prefeito Municipal em exercício. *Código do Ato Praticado: 4159-0. Emol: R\$ 0,00; Recompe: R\$ 0,00; TFI: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 24/03/2023. O Escrevente Autorizado,

**R-02-21.016. PROTOCOLO 116115 em 17/02/2023. COMPRA E VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigação e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av091 - HH200.238, contrato nº 8.4444.2838533-9, datado de 25/01/2023 em Patos de Minas/MG, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964; **LUCAS FONSECA DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/04/1989, vendedor, filho de: EDNA FONSECA DE ARAUJO e LUIZ CARLOS ARAUJO, e-mail: LUCASJUARTHURHEITHOR@GMAIL.COM, portador(a) da CNH 04595105834 expedida por DETRAN/MG em 14/06/2019, Carteira de Identidade 2618146 expedida por SSP/DF e CPF 098.475.306-02, solteiro, residente e domiciliado(a) na Rua João do Turno 10, Aeroporto em Presidente Olegário/MG; **adquiriu de IBIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificado, o imóvel constante desta matrícula pelo valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). **FORAM APRESENTADOS:** Guia de ITBI nº 00223959, quitada em 16/03/2023 no valor de R\$ 242,86; Declaração de que a parte **faz jus** aos descontos previstos no art. 43 da lei 11.977/2009; Consulta a Central de Indisponibilidade, Resultado: NEGATIVO; Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Ficando arquivados os documentos. *Código de ato praticado: 4515-3. Emol: R\$ 570,31; Recompe: R\$ 34,22; TFI: R\$ 232,93; TOTAL: R\$ 837,46.* Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro:** 24/03/2023. O Escrevente Autorizado,

**R-03-21.016. PROTOCOLO 116115 em 17/02/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigação e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av091 - HH200.238, contrato nº 8.4444.2838533-9, datado de 25/01/2023 em Patos de Minas/MG, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964; **LUCAS FONSECA DE ARAUJO**, acima

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BKLH-TY5GA-RGUQ2-4C9ZZ>

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

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO-MG**  
Rua Ilídio Araújo, nº 670 - Aleixo Araújo - 38.750-000 - Presidente Olegário-MG  
E-mail: [registrodeimoveis.po@gmail.com](mailto:registrodeimoveis.po@gmail.com)



ri digital

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Ficha  
01v

Presidente Olegário, 24 de março de 2023

qualificado, torna-se devedor fiduciante da credora Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CEF - **Agência responsável pelo Contrato:** 142 Patos de Minas/MG. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS. **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção objeto deste contrato é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento Caixa:** R\$ 112.000,00. **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 15.448,00. **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$12.552,00. Do valor total descrito acima, R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: Não se aplica. Valor total da dívida: R\$ 112.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00. Prazo total (meses): 428. Amortização: 420. Construção: 8. **Taxa de juros % a.a - Taxa de Juros Sem Desconto:** Nominal (a.a): 7.6600; Efetiva (a.a): 7.9347. Nominal (a.m): 0.6364; Efetiva (a.m): 0.6383. **Taxa de Juros Com Desconto:** Nominal (a.a): 5.0000; Efetiva (a.a): 5.1161. Nominal (a.m): 0.4159; Efetiva (a.m): 0.4167. **Taxa de Juros Com Redutor de 0,5%:** Nominal (a.a): 4.5000; Efetiva (a.a): 4.5940. Nominal (a.m): 0.3743; Efetiva (a.m): 0.3750. **Taxa de Juros Contratada:** Nominal (a.a): 4.5000; Efetiva (a.a): 4.5939; Nominal (a.m): 0.3743; Efetiva (a.m): 0.3750. **Encargo mensal inicial (Parcela) - Prestação (a+j):** R\$ 530,04. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 32,90. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 562,94. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/02/2023. Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 6. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 4.384,50. **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.263,06. **Composição de Renda:** Devedor: LUCAS FONSECA DE ARAUJO. Renda (R\$): 2.359,07. % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00. Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, **o DEVEDOR FIDUCIANTE ALIENA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel constante desta matrícula**, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando os Devedores neste ato a pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados. Mediante o registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos, e a CEF possuidora indireta do imóvel. **Foram apresentados:** Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em nome dos devedores. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas e condições estipuladas no presente contrato. Ficando arquivados os documentos. **Código do Ato Praticado:** 4540-1. **Emol:** R\$ 1.042,66; **Recompe:** R\$ 62,56; **TFJ:** R\$ 513,55; **TOTAL:** R\$ 1.618,77. Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro:** 24/03/2023. O Escrevente Autorizado,

**AV-04-21016 - PROTOCOLO 118042 em 04/09/2023. HABITE-SE.** Nos termos do requerimento datado de 30/08/2023, em anexo Alvará de Habite-se nº 57/2023, datado de 24/08/2023; Alvará de de Construção nº 95/2022, Data: 06/10/2022, devidamente assinados pelo Prefeito Municipal Rhenys da Silva Cambraia e pelo engenheiro civil Flavio Diorgenes Cassimiro; **vem requerer** que se faça constar a **ÁREA RESIDENCIAL** de obra nova com **área de 52,37m² (cinquenta e dois metros e trinta e sete centímetros quadrados) de construção**, situada na Rua Sebastião dos Reis Cambraia, nº1718, Bairro Residencial Ibiza, no **SETOR 11, QUADRA 14, LOTE 168**, na cidade de Presidente Olegário/MG, avaliada em R\$ 6.083,30 (seis mil e oitenta e três reais e trinta centavos) e o terreno avaliado em R\$723,25 (setecentos e vinte e três reais e vinte e cinco centavos), dados pelo Município de Presidente Olegário /MG. **De acordo com declaração assinada pelo**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BKLH-TY5GA-RGUQ2-4C9ZZ>

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

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO-MG**  
Rua Ilídio Araújo, nº 670 - Aleixo Araújo - 38.750-000 - Presidente Olegário-MG  
E-mail: [registrodeimoveis.po@gmail.com](mailto:registrodeimoveis.po@gmail.com)



ONR

CNM: 038687.2.0021016-40

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

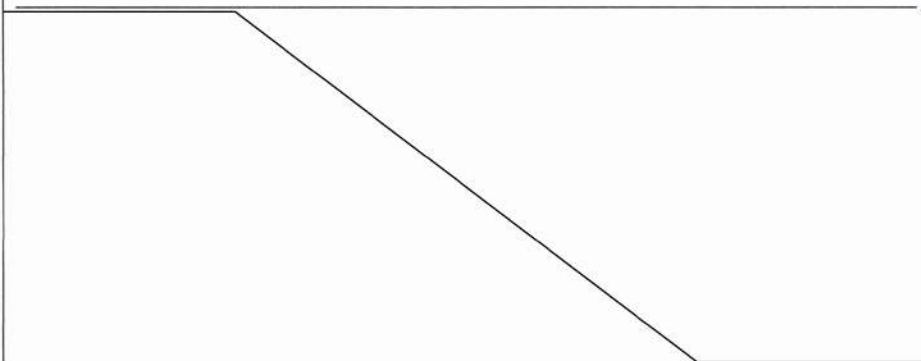
Matrícula	Ficha
21.016	02

Presidente Olegário, 25 de setembro de 2023

**proprietário, datada de 30/08/2023, a avaliação da construção, nos termos do artigo 135 do Provimento 93/CGJ-2020/MG, é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).** Ficando arquivados os documentos. Código de ato praticado: 4152-5 - Emol: R\$ 867,34; Recompe: R\$ 52,04; TFI: R\$ 354,25; TOTAL: R\$ 1.273,63. Dou fê. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 25/09/2023. A Escrevente Autorizada,

**AV-05- 21016 - PROTOCOLO 118042 em 04/09/2023. DISPENSA DA CND.** Nos termos do requerimento de 08/08/2023 assinado pelo proprietário, REQUER a averbação da DECLARAÇÃO DE ISENÇÃO DO INSS em que a declara para os devidos fins que construiu uma casa de residência unifamiliar, destinada a uso próprio, sem utilizar mão de obra assalariada, sendo obra nova com área de **52,37m² (cinquenta e dois metros e trinta e sete centímetros quadrados) de construção**, situada na Rua Sebastião dos Reis Cambraia, nº1718, Bairro Residencial Ibiza, no **SETOR 11, QUADRA 14, LOTE 168**, na cidade de Presidente Olegário/MG. Ficando os documentos arquivados. Código do ato praticado: 4135-0. Emol: R\$ 22,65; Recompe: R\$ 1,36; TFI: R\$ 7,54; TOTAL: R\$ 31,55. Dou fê. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 25/09/2023. A Escrevente Autorizada,

**AV.6-21.016 - PROTOCOLO 126.830 em 23/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento datado de 16/12/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, neste ato representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E., credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 8.4444.2838533-9, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante LUCAS FONSECA DE ARAÚJO, já qualificado, após devidamente intimado. **Valor da consolidação: R\$ 146.164,85 (cento e quarenta e seis mil, cento e sessenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos).** **FORAM APRESENTADOS:** ITBI pago em 08/12/2025, no valor de R\$ 2.946,18, conforme guia nº. 00300265; Certidão de não pagamento, datada de 22/10/2025; Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, CPF nº. 098.475.306-02, código hash: if51txjw48, resultado: NEGATIVO. Código do ato praticado: 4241. Selo para consulta: JMC31266 - Emol: R\$ 2.413,89; ISS: R\$48,28 Recompe: R\$ 181,69; FIC/SREI: R\$ 0,00; FUNDOS: R\$ 0,00; TFI: R\$ 1.206,15; TOTAL: R\$ 3.850,01. Dou fê. Presidente Olegário, **Data de Averbação:** 23/12/2025. A Escrevente Autorizada,



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BKLH-TY5GA-RGUQ2-4C9ZZ>

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

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO-MG**  
Rua Ilídio Araújo, nº 670 - Aleixo Araújo - 38.750-000 - Presidente Olegário-MG  
E-mail: [registrodeimoveis.po@gmail.com](mailto:registrodeimoveis.po@gmail.com)




onr

### CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão foi lavrada em INTEIRO TEOR, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, extraída por meio reprográfico da matrícula **21.016**, onde se contém averbação, relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 23 de dezembro de 2025,  
Oficial \_\_\_\_\_

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por: GERALDO EUSTÁQUIO NOGUEIRA DE CASTILHO nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09. Prazo de validade: 30 dias. <https://registradores.onr.org.br/>

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b>	
Registro de Imóveis de Presidente Olegário-MG	
<b>Selo Eletrônico N° JMC31267</b> <b>Cód. Seg.: 7895883365636963</b>	
Pedido Certidão N° 126.830 criado em 18/12/2025 Quantidade de Atos Praticados: 1	
Emol.: R\$ 26,97 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,79	
Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BKLH-TY5GA-RGUQ2-4C9ZZ>

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

