

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO - MG

PRAÇA COMENDADOR JOSÉ HONÓRIO, N° 107 - CENTRO

O Oficial Interino: Wagner Adalberto da Silveira

Substituta Interina: Andrea Miranda Santos

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal de pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 02, de registro geral, verifiquei constar:

CNM: 038638.2.0029049-7

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha N° 01

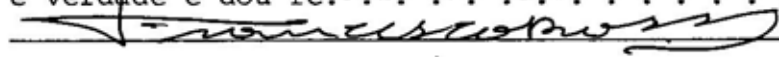
Matrícula n° 29.049 São Sebastião do Paraíso, 25 de Janeiro de 1994

Identificação do Imóvel: Um terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado JARDIM PLANALTO, à RUA ANGELO TUBALDINE, em seu lado ímpar, caracterizado por **LOTE 22-A**, desmembrado do lote 22 da quadra 18, medindo - 6,00 metros em reta mais 9,42 metros em curva, com um raio de 6,00 metros e um ângulo de 90° de frente para a referida via pública, 12,83 - metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 21, 6,83 metros do lado esquerdo, confrontando com a Rua Du que de Caxias e 12,00 metros aos fundos, confrontando com o lote 22-B, encerrando a área total de 146,04m2.-----

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM PEDRO DE MELO, brasileiro, sapateiro, casado com Vilma Consuelo de Oliveira Melo, sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, portador da C.I.RG.n. 21.189.069-- SSP-SP., residente e domiciliado nesta cidade.-----

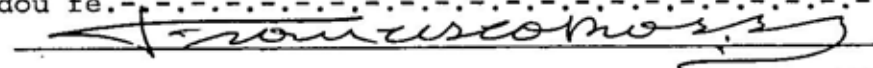
REGISTRO ANTERIOR N°: Matrícula n. 7.750, do livro 02, deste cartório.

O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: 

R.1-M.29.049, de 25 de Abril de 1.996.

Nos termos da Escritura de Mandato em Causa própria de 27 de Janeiro - de 1.994, lavrada no livro n. 073-A, fls. 237, das notas do Terceiro - Tabelionato local, **SEBASTIÃO REIS DE MELO**, CPF.n. 667.463.616-91 e C.- I.RG.n. 24.390.831-3-SSP-SP., brasileiro, cortador, casado com Silvana Ferreira de Melo, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu - por Mandato em causa própria de Joaquim Pedro de Melo, CPF.n. 444.067.206 00 e C.I.RG.n. 21.189.069-SSP-SP., sapateiro, e sua mulher Wilma Consuelo de Oliveira Melo, que também assina Vilma Consuelo de Oliveira - Melo, C.I.RG.n. 23.255.751-2-SSP-SP., do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de CR\$180.000,00, sem condições. Consta da escritura o pagamento de ITBI de 2%, no valor de CR\$3.600,00, na agência do Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A.. Os demais detalhes constantes da escritura - em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é - verdade e dou fé.-----

O Oficial: 

AV.2-M.29.049, de 25 de Abril de 1.996.

Nos termos de requerimento firmado em 23 de Abril de 1.996, pelo pro--

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro Nº 2 _____

Registro Geral

prietário retro nomeado e qualificado, instruído por documentos hábeis que ficam arquivados neste cartório, comprovou-se seguinte: 1)= edificação de uma casa residencial no imóvel constante desta matrícula, à RUA ANGELO TUBALDINE, nº 165, esquina com a Rua Duque de Caxias, com a área construída de 99,92m², com habite-se em 22.04.96, contendo: 03 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala, 01 garagem. A casa esta matriculada no INSS sob n. 11.630.006.162.96 e 2)= o imóvel possui as seguintes confrontações atuais: frente para a Rua Angelo Tubaldini, lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confronta com a Rua Duque de Caxias, lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com Licelio Vila la de Figueiredo e fundos com Joaquim Pedro de Melo. O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: *Francisco Rocha*

R.3-M.29.049, de 03 de julho de 1.996.

Nos termos do contrato particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca firmado em 28 de junho de 1.996, nesta praça, CHARLES ALVES ROCHA, autonomo, R.G.M. 7.398.925-SSP-MG., CIC. n. 838.243.676-53, e sua mulher ADRIANA DONIZETE REIS ROCHA, auxiliar de embalagem, - R.G.M. n. 6.597.004-SSP-MG., CIC. n. 838.237.606-10, brasileiros, casa dos no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Euclides Vasconcelos, n. 61, nesta cidade, adquiriram em virtude de compra feita a Sebastião Reis de Melo, sapateiro, R.G. n. 24.390.831-3-SSP-SP., e CIC. n. 667.463.616-91, e sua mulher Silvana Ferreira de Melo, sapateira, C.I.R.G. n. 29.065.103-7-SSP-SP., CIC. n. 196.326.838-54, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Antonio Pedro, n. 2980, em Franca-SP., o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$--- R\$22.000,00, do qual receberam R\$6.000,00 a título de sinal e princípio de pagamento, recebendo o restante de R\$16.000,00, em moeda corrente nacional, sendo R\$15.000,00 através do financiamento abaixo e R\$--- R\$1.000,00, pelo Fundo de Garantia por Tempo de serviço (FGTS), com anuência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF), abaixo qualificada. Os demais detalhes constantes do contrato em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro, ficando uma via arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: *Francisco Rocha*

R.4-M. 29.049, de 03 de julho de 1.996.

Nos termos do contrato particular de compra e venda e mútuo com obriga

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro N° 2 _____

Registro Geral

[Assinatura]
Ficha N° 02

Matrícula n° 29.049 São Sebastião do Paraíso, 25 de janeiro de 1994

Identificação do Imóvel: (continuação da ficha n. 0lv.)

ções e hipoteca firmado em 28 de junho de 1.996, retro registrada, os compradores CHARLES ALVES ROCHA e sua mulher ADRIANA DONIZETE REIS ROCHA, retro qualificados, contraíram um financiamento junto à CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto n. 759, de 12.08.1.969, C.G.C.M.F. n. 00.360.305/0001-04 representada por seu escritório de negócios de Ribeirão Preto-SP., no valor de R\$15.000,00, sob as seguintes condições: Plano de reajuste: Plano de equivalencia salarial-PES; Sistema de amortização: Sistema Francês de amortização; Prazos, em meses: de amortização 240, de renegociação 108; Taxa anual de juros: nominal, 6,10%, efetiva, 6.2734%; Coeficiente de equiparação salarial-CES: 1,12; vencimento do primeiro encargo mensal: 28.07.1.996; Encargo inicial R\$154,15. **GARANTIA:** Em garantia do financiamento contraído e das demais obrigações assumidas os devedores deram à CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF), em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, avaliado, para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro por R\$23.732,80. Os demais detalhes constantes do contrato em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro, ficando uma via arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: *[Assinatura]*

AV. 5-M.29.049, de 08 de Setembro de 2011.

Nos termos de instrumento particular firmado em 21 de Julho de 2011, nesta praça, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou, e é feito por meio desta averbação, o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante do R.4, supra. O referido é verdade e dou fé.-----

O Oficial: *[Assinatura]*

R. 6-M.29.049, de 22 de dezembro de 2011.

Nos termos do contrato n. 155551798905 por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia, SFH, firmado em 02 de dezembro de 2011, nesta praça, **DELSON JOSE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento agrícola, portador da C.I.R.G.n. 15.932.747-SSP-SP, C.P.F.n. 052.465.758-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. João Pedro, n. 205, Vila Santa Maria, adquiriu em virtude de

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro N.º 2 _____

Registro Geral

02-v

compra feita aos proprietários retro nomeados e qualificados, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$105.000,00, assim composto: R\$21.000,00 referente a recursos próprios já pagos e R\$84.000,00 referente ao financiamento concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, conforme registro abaixo. O referido é verdade e dou fé.....
 O Oficial: *[Assinatura]* &

R.7-M.29.049, de 22 de dezembro de 2011.
 Nos termos do contrato por instrumento particular retro registrado, o comprador **DELSON JOSE DE OLIVEIRA**, constituiu em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, C.N.P.J. n. 00.360.305/0001-04, o imóvel constante desta matrícula, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 24 da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel como garantia do valor de R\$84.000,00, para completar o pagamento da compra acima, regido pelo sistema de amortização Sac, com amortização em 360 meses, a uma taxa anual de juros de 9,5690% nominal e 10,0000% efetiva, com encargo inicial de R\$977,45. Ficará, na forma da Lei, o fiduciante detentor da posse direta, e a fiduciária credora detentora da posse indireta, e para efeitos do artigo 24, VI da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$105.000,00. Os demais detalhes constantes do contrato em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.....
 O Oficial: *[Assinatura]* &

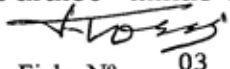
AV.8-M.29.049, de 09 de fevereiro de 2015.
 Nos termos da cláusula 01, item 2.3 do contrato retro registrado, tendo-se em vista que parte da quantia financiada se reverte à quitação do saldo devedor dos vendedores, junto à financiadora Caixa Economica Federal, é feita a presente averbação, para o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do R.7. O referido é verdade e dou fé.....
 O Oficial: *[Assinatura]* &

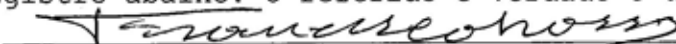
R.9-M.29.049, de 09 de fevereiro de 2015.
 Nos termos do contrato n. 1.4444.0795036-5 por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com alienação

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro Nº 2 _____

Registro Geral

Ficha Nº  03Matrícula nº 29.049São Sebastião do Paraíso, 25 de Janeiro de 1.994

fiduciária de imóvel em garantia, SFH, firmado em 21 de janeiro de 2015, nesta praça, **CHARLES ALVES ROCHA**, brasileiro, portador da C.I.RG.nº M-7.398.925-SSP-MG, CPF.nº 838.243.676-53, e sua mulher **ADRIANA DONIZETE REIS ROCHA**, brasileira, auxiliar geral, portadora da C.I.RG.nº MG-6.597.004-Polícia Civil/MG, CPF.nº 838.237.606-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, adquiriram em virtude de compra feita ao proprietário retro nomeado e qualificado, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$5.863,74 referente a recursos próprios, R\$6.136,26 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) e R\$108.000,00 referente ao financiamento concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, e deste total, R\$76.898,50 são referentes a quitação do saldo devedor, conforme registro abaixo. O referido é verdade e dou fé.-----
 O Oficial:  &

R.10-M.29.049, de 09 de fevereiro de 2015.

Nos termos do contrato por instrumento particular retro registrado, os compradores **CHARLES ALVES ROCHA** e sua mulher **ADRIANA DONIZETE REIS ROCHA**, retro qualificados, constituíram em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, C.N.P.J.nº 00.360.305/0001-04, o imóvel constante desta matrícula, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97 e transferiram sua propriedade resolúvel como garantia do valor de R\$108.000,00, para completar o pagamento da compra retro, regido pelo sistema de amortização Sac, com amortização em 420 meses, a uma taxa anual de juros balcão de 8,7873% nominal e 9,1500% efetiva, com encargo inicial de R\$1.122,69, e a uma taxa anual de juros reduzida de 7,9536% nominal e 8,2500% efetiva, com encargo inicial de R\$1.047,66. Ficará, na forma da Lei, os fiduciários, detentores da posse direta, e a fiduciária credora detentora da posse indireta, e para efeitos do artigo 24, VI da citada Lei 9.514, foi indicado o valor de R\$120.000,00. Os demais detalhes constantes do contrato em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Registro Geral

Ficha Nº 03 Verso

verdade e dou fé,
 O Oficial: *[Assinatura]* &

AV.11-M.29.049, de 09 de fevereiro de 2015.
 Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, é feita a presente averbação para consignar que foi emitida **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0795036-5**, série 0115, em 21 de janeiro de 2015, tendo como Instituição Custodiante a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, no Bairro Asa Sul, com sede em Brasília-DF., C.N.P.J.nº 00.360.305/0001-04. O referido é verdade e dou fé.....
 O Oficial: *[Assinatura]* &

AV.12-M.29.049, de 15 de dezembro de 2025.
 Nos termos de instrumento particular firmado em 14 de novembro de 2025, na praça de Florianópolis/SC, a custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autorizou, e é feita por meio desta averbação o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, constante do **AV.11**, retro. *Certifico ainda que a documentação foi recepcionada através da plataforma digital do site ridigital.org.br, através do número de pedido 603960.* Os demais detalhes constantes do título em apreço ficam fazendo parte integrante desta averbação. (Recolhimento: Emolumento: R\$24,52, Recompe.: R\$1,85, T.F.J.: R\$8,28, ISS: R\$0,00, Fundos: R\$0,00, Total: R\$34,65, Código: 4135-0). Protocolo nº 195032, de 18/11/2025. Selo Digital: JPK62535 - Código de Segurança: 1282.6326.4275.2028. Quantidade de atos praticados: 8. O referido é verdade e dou fé.....
 O Oficial Interino, Wagner A. da Silveira: *[Assinatura]* "

R.13-M.29.049, de 15 de dezembro de 2025.
 Nos termos do requerimento firmado em 14 de novembro de 2025, na praça de Florianópolis/SC, instruído por ofício nº 603960/2025, de 14 de novembro de 2025, na praça de Bauru/SP, devidamente assinados digitalmente pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana, representante legal do credor, é feito o presente registro para a



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AEDEN-3FJY8-EZHN8-WQMRE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

WAGNER ADALBERTO DA SILVEIRA (CPF ***.619.368-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/AEDEN-3FJY8-EZHN8-WQMRE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>