



CNM: 039099.2.0033292-60

<b>MATRÍCULA</b> 33.292	<b>LIVRO Nº. 2</b> REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS	<b>REGISTRO ANTERIOR</b>  62.328
<b>DATA</b> 02-02-98	Formiga — Minas Gerais Folha No. 01 <i>8</i>	

**IMÓVEL:**

Um terreno, vago, formado pelo lote de número 03 da quadra "L", medindo a área de 200,00m<sup>2</sup>, sendo 10,00m de frente e fundos por 20,00m laterais, situado na Rua Luiz Antonio Ribeiro, Vila Padre Remaclo Fóxius, nesta cidade, confrontando, por um lado, com o lote 02, por outro lado, com o lote 04, fundos, com o lote 06, e tendo frente para a mencionada rua.

**PROPRIETARIO** - Creuza Aparecida Rodrigues Souza e seu esposo Fernando de Souza, brasileiros, ela do lar, ele zelador de fazenda, residentes e domiciliados na distrito de Pontevila, inscritos no C.F. F. sob o nº 810 003 166-53, casados pelo regime da Comunhão universal de bens.

R 01-33.292 - 02.02.98

**TRANSMITENTE** - Creuza Aparecida Rodrigues Souza e seu esposo Fernando de Souza.

**ADQUIRENTE** - Célia Maria Silva, brasileira, costureira, residente e domiciliada nesta cidade, ora em trânsito pelo distrito de Pontevila, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Aristides Segundo da Silva, inscrita no CPF sob o nº 963 545 186-53, portadora do RG: M-1.259 887 SSPMG.

**COMPRA E VENDA** - Escritura de 25-03-97, pelo Cartório de Pontevila, livro 44, folha 193, Valor R\$1.000,00. A outorgada dispensa a apresentação das certidões de ônus reais e fiscais, feitos judiciais, conforme decreto-Lei 7.433/85. Dou fé. A oficial, *Frederica Olimpia de Jesus*

**AV-02-33292-03/10/2005 - Protocolo nº81568 - HABITE-SE.**

Certificou a Prefeitura Municipal de Formiga em 05/05/2000, que nesta mesma data, foi concedido o Habite-se para o imóvel **RESIDENCIAL** de propriedade de **CÉLIA MARIA SILVA**, localizado à **RUA LUIZ ANTONIO RIBEIRO, Nº 96**, nesta cidade, com área construída de 89,04m<sup>2</sup>. Com a seguinte inscrição no Cadastro Imobiliário: setor 05, quadra 53, lote 87. CND/Receita Federal do Brasil nº 030222005-11023030, emitida em 30/09/2005, válida até 29/03/2006. Valor: R\$11.359,72. Dou fé, *Frederica Olimpia de Jesus*

**R-03-33292-09/11/2005 - Protocolo nº82015 - COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTES:** **ARISTIDES SEGUNDO DA SILVA**, brasileiro, portador do RG: 14.169.920 SSP/SP e CPF: 143.756.306-63, e sua esposa **CÉLIA MARIA SILVA**, residentes e domiciliados na Rua Luiz Antonio Ribeiro, nº 96, Padre Remaclo Fóxius, nesta cidade.

**ADQUIRENTES:** **ANTONINO ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, aposentado, portador do RG: 4.678.892 SSP/MG e CPF: 315.090.886-87, e sua esposa **DEOLINA**

Continua no verso..



**MARIA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG: 9.281.253 SSP/MG e CPF: 029.952.776-07, residentes e domiciliados na Rua João XXIII, nº 362, São Vicente, nesta cidade. **CREDORES FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04 - Agência FORMIGA/MG, representado por **FLAVIA REGINA DE BRITO ANGELI LOPES**, brasileira, casada com comunhão universal de bens, economiária, RG: MG-2.361.378 SSP/MG e CPF: 621.006.616-04, conforme procuração lavrada no 6º Ofício de Notas, sob o livro 6.071, fls. 186, e substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília, sob o livro 2389, fls. 35, e substabelecimento de procuração lavrada no 1º Ofício de Notas - Tabelionato Mota - Comarca de Divinópolis/MG, às fls. 032 e 033 do livro 0191-P. **COMPRA E VENDA: Contrato Particular**, com caráter de Escritura Pública, datado de 08/11/2005. O valor da compra é de R\$30.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$862,50; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$2.137,50; Financiamento concedido pela Credora: R\$27.000,00. Consta no contrato ITBI quitado e quitação com o fisco municipal. Consta ainda 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 6.015/74 e 6.941/81. Consta arquivado no processo as Certidões Negativas da Receita Estadual em nome dos vendedores. Os vendedores declaram sob responsabilidade civil e penal a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, foi declarado também, pelos compradores, que dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados. Emol. R\$157,70; TFJ. R\$60,77. Dou fé, *Agência Sulhomen de Osmar Leopoldo*.

R-04-33292-09/11/2005 - Protocolo nº82015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **ANTONINO ANTONIO DA SILVA** e s/m **DEOLINA MARIA DA SILVA**. **CREDORES FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF**, agência de FORMIGA/MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS: contrato particular com caráter de escritura pública datado de 08/11/2005. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH SUHAB/GECRI-000329. Valor da Operação: R\$29.137,50. Desconto: R\$2.137,50. Valor da Dívida: R\$27.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$30.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazos, em meses: de amortização: 240 - de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 6,0000 - Efetiva: 6,1677. Encargo Inicial - Prestação(a+j): R\$247,50 - Seguros: R\$33,79. Taxa de**

Continua na folha 2





CNM: 039099-2-0033292-60  
REGISTRO ANTERIOR

MATRÍCULA <b>33292</b>	<b>LIVRO Nº 2</b> REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 02	62.328
DATA 02.02.98		

Administração: R\$0,00 - TOTAL: R\$281,29. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/12/2005. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. **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 CEF, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA:** a dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução do contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualizados conforme parágrafo primeiro da Cláusula NONA, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda se os devedores/fiduciários cederem ou transferirem a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, venderem ou prometerem à venda o imóvel alienado, sem prévio e expresso consentimento da CEF; constituírem sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas alienações, hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresso da CEF. Demais cláusulas e condições conforme o contrato arquivado. Emol. R\$125,38; T.F.J. R\$48,31. Dou fé,

Cyntia Milhomem de Lima Nogueira

**AV-05-33292-26/01/2007 - Protocolo nº86902 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob o nº R-04, em virtude da autorização da Credora, datado de 26/01/2007. Emol. R\$22,38 - T.F.J. R\$6,96 Formiga, 01/02/2007. Dou fé. A Oficial substituta, Cyntia Milhomem de Lima Nogueira

**R-06-33292- COMPRA E VENDA - Protocolo nº87417 de 14/03/2007**

**TRANSMITENTES:** ANTONINO ANTONIO DA SILVA e s/m DEOLINA MARIA DA SILVA, residentes e domiciliados na Rua João XXIII, nº 362, Bairro São Vicente, em Arcos/MG. **ADQUIRENTE:** **ANÍBAL SALETE DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com **MARIA APARECIDA ROCHA DE OLIVEIRA**, ele militar, portador do RG: M-3.587.649 SSP/MG e CPF: 015.150.476-87, ela

Continua no verso...



aposentada, portadora do RG: M-403.823 SSP/MG e CPF: 176.112.706-30, residentes e domiciliados na Rua Bárbara Rocha, nº 43, nesta cidade. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de 14/03/2007, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, livro 254, fls. 116/117. Valor: R\$36.000,00, quitados. Os outorgantes declaram, sob pena civil e penal, não haver Ações de Feitos Ajuizados e o outorgado declara, sob pena civil e penal, dispensar as mesmas Certidões de Feitos Ajuizados. Consta na escritura: emissão de DOI, ITBI quitado, bem como negativa municipal. Emol. R\$333,06 : TFJ. R\$128,33. Formiga, 19/03/2007. Dou fé. A Oficial substituta, \_\_\_\_\_

*Cyntia Antônia de Lima Aragão*

**AV-07-33292- ÓBITO - Protocolo nº166753 de 03/01/2022.**

Procede-se a esta averbação para constar o falecimento de ANIBAL SALETE DE OLIVEIRA, ocorrido aos 16/09/2019, conforme Certidão de Óbito expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Formiga/MG, matrícula nº 042002.01.55.2019.4.00070.103.0019455-14, que é parte integrante do Formal de Partilha a ser registrado no ato posterior. Número do selo do ato: FID/04560. Cód. de Segurança do selo: 3292-8525-9708-7840. Emolumentos: R\$21,45, TFJ: R\$7,15, RECOMPE: R\$1,29. TOTAL: R\$29,89. ISSQN: R\$1,07. Cód. DAP: 1 x 4160-8. Formiga, 01/02/2022. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Tamara Vieira de Oliveira,

*Tamara Vieira de Oliveira*

**R-08-33292- PARTILHA (CAUSA MORTIS) - Protocolo nº166753 de 03/01/2022.**

Do Formal de Partilha expedido em 12/11/2020, pela Secretaria da Vara de Família, Sucessões e Cível da Infância e da Juventude desta Comarca de Formiga/MG, extraído dos autos de arrolamento nº 5006857-69.2019.8.13.0261, **dos bens deixados por falecimento de ANÍBAL SALETE DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF: 015.150.476-87 (cujo óbito ocorreu aos 16/09/2019, no estado civil de casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 14/08/1982, com Maria Aparecida Rocha de Oliveira), tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 22/09/2020, transitada em julgado, VERIFICA-SE que o imóvel, com avaliação fiscal de R\$110.000,00, foi PARTILHADO na seguinte proporção: à viúva meeira: 01) - MARIA APARECIDA ROCHA DE OLIVEIRA, brasileira, professora aposentada, residente e domiciliada na Rua Bárbara Rocha, nº 43-A, Centro, nesta cidade de Formiga/MG, portadora do RG: M-403.823 e do CPF: 176.112.706-30, 29% do imóvel; e aos

Continua na folha 03...





CNM: 039099.2.0033292-60

MATRÍCULA 33292	<b>LIVRO Nº 2</b> REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO ANTERIOR Lº 3AN-62328
DATA 02/02/1998	Formiga - Minas Gerais Folha Nº 03	

herdeiros filhos: **02) - WELINGTON DE OLIVEIRA**, aposentado, portador do RG: MG-2.994.695 e do CPF: 505.779.646-15, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 23/12/1993, com **LUCI EUGÊNIA FARIA DE OLIVEIRA**, auxiliar de serviços gerais, portadora do RG: MG-16.676.564 e do CPF: 950.207.566-87, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Antônio Ribeiro, nº 96, Bairro Padre Remaclo Fóxius, nesta cidade de Formiga/MG, 24% do imóvel; **03) - JAITON ROCHA OLIVEIRA**, advogado, portador do RG: MG-11.455.212 e do CPF: 047.178.606-32, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 09/01/2015, com **CARINE DANTAS BORGES DE OLIVEIRA**, secretária, portadora do RG: MG-11.767.589 e do CPF: 055.922.496-67, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bárbara Rocha, nº 26, Centro, nesta cidade de Formiga/MG, 23% do imóvel; e **04) - JAINA ROCHA DE OLIVEIRA**, farmacêutica, portadora do RG: MG-10.170.258 e do CPF: 013.873.016-40 casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 03/05/2007, com **JAIME DE OLIVEIRA BRITO**, fisioterapeuta, portador do RG: M-6.233.899 e do CPF: 858.500.986-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, nº 374, Centro, nesta cidade de Formiga/MG, 24% do imóvel. Consta nos autos a prova do recolhimento do ITCD, referente ao DAE nº 00071856280-41. Número do selo do ato: FID/04561. Cód. de Segurança do selo: 8140-9812-5489-0246. Emolumentos: R\$1.974,95, TEJ: R\$972,74, RECOMPE: R\$118,49. TOTAL: R\$3.066,18. ISSQN: R\$98,75. Cód. DAP: 1 x 4540-1. Formiga, 01/02/2022. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Tamara Vieira de Oliveira, *Tamara Vieira de Oliveira*

**R-09-33292- DOAÇÃO - Protocolo nº 169134 de 25/05/2022.**

**DOADORES:** 01) MARIA APARECIDA ROCHA DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua Bárbara Rocha, nº 43, Centro, nesta cidade de Formiga/MG, portadora do RG: M-403.823 SSP/MG e do CPF: 176.112.706-30; 02) JAITON ROCHA OLIVEIRA e sua esposa CARINE DANTAS BORGES OLIVEIRA, já qualificados no ato anterior; e 03) JAINA ROCHA DE OLIVEIRA e seu esposo JAIME DE OLIVEIRA BRITO, já qualificado no ato anterior. **DONATÁRIO: WELINGTON DE**

Continua no verso...



**OLIVEIRA**, motorista, portador do RG: M-2.994.695 SSP/MG e do CPF: 505.779.646-15, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 23/12/1993, com LUCI EUGÊNIA FARIA DE OLIVEIRA, do lar, portadora do RG: MG-16.676.564 PC/MG e do CPF: 950.207.566-87, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luís Antônio Ribeiro, nº 96, Vila Padre Remaclo, nesta cidade de Formiga/MG. **DOAÇÃO:** Escritura Pública de 18/05/2022, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Formiga/MG, livro 341-N, fls. 86/89. **Doação referente à 76% do imóvel (Procedência: R-08), ficando o donatário com a totalidade do mesmo.** Consta na escritura: ITCD quitado (avaliação fiscal de R\$107.388,00), referente ao DAE nº 202.201.990.504-8. Número do selo do ato: FRB/11697. Cód. de Segurança do selo: 7849-3848-4215-5264. Emolumentos: R\$1.974,95, TFJ: R\$972,74, RECOMPE: R\$118,49. TOTAL: R\$3.066,18. ISSQN: R\$98,75. Cód. DAP: 1 x 4540-1. Formiga, 31/05/2022. Dou fe. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira, *Marcelo Augusto Alves Teixeira*

**AV-10-33292- AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA RESTRITIVA - Protocolo nº169134 de 25/05/2022.**

Procede-se a esta averbação para constar que pela Escritura registrada no ato anterior, a porcentagem doada, correspondente a 76% do imóvel desta matrícula fica gravada com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE. Número do selo do ato: FRB/11698. Cód. de Segurança do selo: 3445-3013-4786-6155. Emolumentos: R\$21,45, TFJ: R\$7,15, RECOMPE: R\$1,29. TOTAL: R\$29,89. ISSQN: R\$1,07. Cód. DAP: 1 x 4135-0. Formiga, 31/05/2022. Dou fe. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira, *Marcelo Augusto Alves Teixeira*

**R-11-33292- COMPRA E VENDA - Protocolo nº171358 de 26/09/2022.**

**TRANSMITENTES:** WELINGTON DE OLIVEIRA e sua esposa LUCI EUGÊNIA FARIA DE OLIVEIRA, já qualificados no ato 09. **ADQUIRENTE:** MARIA MARLI ALVES DA CUNHA, brasileira, divorciada aos 04/04/2011, aposentada, residente e domiciliada na Rua Aníbal Pires de Lima, nº 159, Bairro Rosário, nesta cidade de Formiga/MG, portadora do RG: MG-2.989.214 SSP/MG e do CPF: 004.544.066-22. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de 23/09/2022, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Formiga/MG, livro 344-N, fls. 245/247. Preço da transação: R\$180.000,00. Consta na escritura: ITBI quitado (avaliação fiscal de R\$180.000,00), referente à guia nº 905833341. Número do selo do ato:

Continua na folha 04...





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

CNM: 039099.2.0033292-60

MATRÍCULA 33292	<b>LIVRO Nº 2</b> REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 04 <i>R</i>	REGISTRO ANTERIOR Lº 3AN-62328
DATA 02/02/1998		

FZE/95120. Cód. de Segurança do selo: 7137-7659-8314-4859. Emolumentos: R\$2.249,15, TFJ: R\$1.107,88, RECOMPE: R\$134,94. TOTAL: R\$3.491,97. ISSQN: R\$112,46. Cód. DAP: 1 x 4542-7. Formiga, 03/10/2022. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Tamara Vieira de Oliveira, *Tamara Vieira de Oliveira*

**AV-12-33292- CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESTRITIVA - Protocolo nº171358 de 26/09/2022.**

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda registrada no ato anterior, fica cancelada a cláusula restritiva constante no ato 10 desta matrícula. Número do selo do ato: FZE/95121. Cód. de Segurança do selo: 1271-4561-6123-4474. Emolumentos: R\$21,45, TFJ: R\$7,15, RECOMPE: R\$1,29. TOTAL: R\$29,89. ISSQN: R\$1,07. Cód. DAP: 1 x 4141-8. Formiga, 03/10/2022. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Tamara Vieira de Oliveira, *Tamara Vieira de Oliveira*

**AV-13-33292- CONSTRUÇÃO/HABITE-SE - Protocolo nº172581 de 05/12/2022.**

Em virtude do requerimento datado de 05/12/2022, procede-se a esta averbação para constar que o município de Formiga/MG, certificou e concedeu, aos 16/11/2022, o Habite-se nº 464/2022 para o imóvel residencial em nome de Maria Marli Alves da Cunha, localizado na Rua Luiz Antônio Ribeiro, nº 96, Bairro Padre Remaclo Fóxius, nesta cidade de Formiga/MG, com área construída de 176,10m², sendo área conservada - 89,04m² e área ampliada - 87,06m², distribuída em: corpo principal - 85,43m², garagem - 36,35m², varandas - 45,82m² e lavanderia - 8,50m², e a seguinte inscrição no cadastro municipal: 00.05.053.0087.0000. Valor venal da área ampliada: R\$28.699,32. Número do selo do ato: GEX/68275. Cód. de Segurança do selo: 5074-2743-7844-4782. Emolumentos: R\$438,78, TFJ: R\$179,22, RECOMPE: R\$26,32. TOTAL: R\$644,32. ISSQN: R\$21,94. Cód. DAP: 1 x 4149-1. Formiga, 08/12/2022. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira, *Marcelo Augusto Alves Teixeira*

Continua no verso...



**AV-14-33292- CND DO INSS - Protocolo nº172581 de 05/12/2022.**

Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e fica arquivada nesta serventia a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, aferição nº 90.013.09445/61-001, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, relativa ao ato anterior. Número do selo do ato: GEX/68276. Cód. de Segurança do selo: 0212-9785-6665-7652. Emolumentos: R\$21,45, TFJ: R\$7,15, RECOMPE: R\$1,29. TOTAL: R\$29,89. ISSQN: R\$1,07. Cód. DAP: 1 x 4135-0. Formiga, 08/12/2022. Dou fé.

*Escritor*  
*Escritor*  
*Escritor*

**R-15-33292- COMPRA E VENDA - Protocolo nº173460 de 30/01/2023.**

**TRANSMITENTE:** MARIA MARLI ALVES DA CUNHA, brasileira, divorciada, faxineira, residente e domiciliada na Rua Aníbal Pires de Lima, nº 159, Bairro Rosário, nesta cidade de Formiga/MG, portadora do RG: MG-2.989.214 PC/MG e do CPF: 004.544.066-22. **ADQUIRENTE:** ANA CRISTINA BARBOSA ALVES, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Américo Fonseca Portela, nº 247, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade de Formiga/MG, portadora do RG: MG-16.912.029 PC/MG e do CPF: 103.224.386-40. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo/SP, representado por seus representantes legais: 01) Cyro Fulgêncio da Cunha Aguiar Junqueira, brasileiro, casado, portador do RG: MG-7.370.599 e do CPF: 083.295.206-09; e 2) Camila Luiza de Faria, brasileira, casada, portadora do RG: 3411605860 e do CPF: 073.214.416-79, nos termos da Procuração lavrada pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, fls. 331, livro 11.376, em 30/08/2022; e Substabelecimento de Procuração pelo 10º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, fls. 061/065, livro 2.850, em 08/09/2022, cujas cópias ficam arquivadas nesta serventia. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública, de nº 0010354795, datado de 26/01/2023. **PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: R\$350.000,00.** FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: recursos próprios: R\$140.400,00; e recursos do Financiamento: R\$209.600,00. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, que abrange,

Continua na folha 05...





MATRÍCULA 33292	<b>LIVRO Nº 2</b> REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 05	REGISTRO ANTERIOR Lº 3AN-62328
DATA 02/02/1998		

inclusive, as contribuições sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da outorgante, válida até 05/08/2023; ITBI quitado (avaliação fiscal de R\$350.000,00), referente à guia nº 905861856, imposto arrecadado pelo Sicoob Credialto - Cooperativa: 4427, com sua autenticação datada de 30/01/2023; negativa municipal; e declaração da compradora, datada de 26/01/2023, 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, goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nº 6.015/73 e nº 6.941/81, bem como art. 887 do Provimento nº 93/2020 da CGJ/MG. Número do selo do ato: GJH/24940. Cód. de Segurança do selo: 6202-3963-0244-2394. Emolumentos: R\$1.294,76, TFJ: R\$760,47, RECOMPE: R\$77,68. TOTAL: R\$2.132,91. ISSQN: R\$64,74. Cód. DAP: 1 x 4544-3. Formiga, 09/02/2023. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Tamara Vieira de Oliveira, *Tamara Vieira de Oliveira*

**R-16-33292- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº173460 de 30/01/2023.**

DEVEDORA FIDUCIANTE: **ANA CRISTINA BARBOSA ALVES**, já qualificada no ato anterior. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado e devidamente representado no ato anterior. **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA:** Instrumento particular, com eficácia de Escritura Pública, de nº 0010354795, datado de 26/01/2023. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$209.600,00.** Valor de avaliação e venda em Público Leilão: R\$262.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A)- Taxa de Juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 11,4900% - taxa nominal de juros anual: 10,9259%; taxa efetiva de juros mensal: 0,9575% - taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; B)- Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 9,8901% - taxa nominal de juros anual: 9,4682%; taxa efetiva de juros mensal: 0,8242% - taxa nominal de juros mensal: 0,7890%; e C)- Prazo de amortização: 420 meses. Enquadramento do financiamento:

Continua no verso...



Sistema Financeiro da Habitação. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações do contrato, a devedora aliena fiduciariamente ao Santander, o imóvel desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017. **PERDA DA PROPRIEDADE:** Desatendida pela compradora as obrigações de pagamentos previstas no contrato e decorrido o prazo de carência de 30 dias, o Santander, em conformidade com o disposto no art. 26, §1º da Lei nº 9.514/1997, intimará à compradora para que, no prazo de 15 dias, venha purgar a mora e pagar as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. Demais cláusulas e condições conforme contrato arquivado nesta serventia. Número do selo do ato: GJH/24941. Cód. de Segurança do selo: 8179-3887-0880-9400. Emolumentos: R\$1.187,42, TFJ: R\$584,90, RECOMPE: R\$71,24. TOTAL: R\$1.843,56. ISSQN: R\$59,37. Cód. DAP: 1 x 4542-7. Formiga, 09/02/2023. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Tamara Vieira de Oliveira, *Tamara Vieira de Oliveira*

**R-17-33292- CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº177253 de 14/09/2023.**

Conforme requerimento datado de 14/09/2023, 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 da fiduciante, conforme Certidão expedida pelo oficial registrador, **verificou-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade**, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, **a favor do credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Brooklin Novo, na cidade de São Paulo/SP, representado por Rafael Barioni, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP: 281.098 e no CPF: 225.389.398-60, nos termos do Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração, apresentado e arquivado nesta serventia. Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário, o mesmo 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\$262.000,00)**, referente à guia nº 906574905, imposto





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

CNM: 039099.2.0033292-60

<b>MATRÍCULA</b> 33292	<b>LIVRO Nº 2</b> <b>REGISTRO GERAL</b> <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	<b>REGISTRO ANTERIOR</b> Lº 3AN-62328
<b>DATA</b> 02/02/1998	Formiga - Minas Gerais Folha Nº 06	

arrecadado pelo Banco do Brasil S/A. - Agência Formiga/MG, com sua autenticação datada de 13/09/2023; e negativa municipal. Número do selo do ato: HAG/76309. Cód. de Segurança do selo: 5940-5867-0461-3753. Emolumentos: R\$2.520,17, TFJ: R\$1.480,09, RECOMPE: R\$151,20. TOTAL: R\$4.151,46. ISSQN: R\$126,01. Cód. DAP: 1 x 4543-5. Formiga, 29/09/2023. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMIGA

Selo de Consulta Nº HAG76320  
Código de Segurança: 2431.8838.7456.3598  
Quantidade de Atos Praticados: 001 - Data: 29/09/2023

*Sérgio Caetano de Oliveira*

Atos) praticados por: Sérgio Caetano de Oliveira  
Função: Escrevente Autorizado  
Protocolo Nº 177253 Data: 14/09/2023

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 1,25



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, 29/09/2023. Dou fé.

*Sérgio Caetano de Oliveira*

**Sérgio Caetano de Oliveira**  
**Escrevente Autorizado**

