



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Praça Wilson Tanure, 56-Centro
Tel.: 31 3771-9119
COMARCA DE SETE LAGOAS -MG

IVONE DUTRA PIRES

Oficial

TÉRCIA MARA PIRES ROCHA BRAGA

Oficial Substa.

TATIANA PIRES BRAGA

Escrevente



CERTIDÃO

CERTIFICA que, à fl. 159 do livro 2/AJ6 do Registro Geral deste Cartório, foi feita sob o nº **39.616** a matrícula do imóvel seguinte: O lote de terreno de nº 24 (vinte e quatro) da quadra 18 (dezoito), medindo 234,00m², situado à Rua Lino Alves de Souza, no Bairro Interlagos I, nesta cidade, com as seguintes confrontações: frente 13,00m com a dita rua; lado direito 18,00m com o lote 25; lado esquerdo 18,00m com o lote 23 e fundos 13,00m com o lote 11. **PROPRIETÁRIA:** C.B.I - Construtora Brasileira de Imóveis Ltda., CNPJ nº 20.870.358/0001-82, sediada na Avenida Múcio José Reis, nº 900, sala 01, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 01 da matrícula 19.561 fl.173 do livro 2/AC1 deste Cartório. **REGISTRO 01 MATRÍCULA 39.616 PROTOCOLO 84.799 DATA: 13/01/2014. TRANSMITENTE:** C.B.I - Construtora Brasileira de Imóveis Ltda., CNPJ nº 20.870.358/0001-82, sediada na Avenida Múcio José Reis, nº 900, sala 01, Centro, nesta cidade, representada neste ato por Maria do Carmo Ferreira Avellar, brasileira, viúva, empresária, CPF: 198.686.426-04 e Adriana Ferreira Avellar, brasileira, casada, administradora, CPF: 545.072.006-87, residentes nesta cidade, devidamente autorizadas conforme alvará judicial do MM. Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dr. Adair Sebastião Alves, nos autos nº 672.06.225311-3. **ADQUIRENTE:** Argentina dos Reis Gonçalves, brasileira, viúva, pensionista, CI: MG-11.371.372 SSP/MG, CPF: 642.670.676-00, residente e domiciliada na rua Lino Alves de Souza, nº 121, bairro Interlagos, nesta cidade. **TÍTULO:**

Crinely

Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 06 de dezembro de 2013, pelo Tabelião do Cartório de Cachoeira da Prata/MG, livro 44, fl. 129. **VALOR REAL:** R\$37.782,43 (trinta e sete mil, setecentos e oitenta e dois reais, quarenta e três centavos), referente ao imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$100.000,00. NOTA: Fica dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, em conformidade com o artigo 407, inciso IV, da Instrução Normativa da RFB nº 972, de 13/11/2009, publicada no DOU em 17/11/2009 e Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em conformidade com o artigo 16, a Portaria Conjunta PGFN/RFB, nº 3 de 02 de maio de 2007, publicada no DOU de 02/05/2007. Dou fé. Sete Lagoas, 30/01/2014. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires.

AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 39.616 PROTOCOLO 84.800 DATA:

13/01/2014 - Procede-se a averbação da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 02/12/2013; certifica que revendo o processo nº 3901, existente no arquivo da Prefeitura, nele constatou que Argentina dos Reis Gonçalves, em 19/03/2012, requereu e obteve licença para regularização de construção residencial, no lote 24, da quadra 18, na rua Lino Alves de Souza, no bairro Interlagos I. Certifica que a área aprovada é de 124,09m². Certifica ainda, que lhe foi concedido o respectivo Habite-se nº 20387, expedido em 10/12/2012, tendo o prédio recebido o nº 121, e que o referido imóvel encontra-se cadastrado pelo índice de distrito 01, zona 15, setor 01, quadra 018, lote 0103, unidade 001, estando avaliado para efeitos fiscais, em R\$26.803,44; sendo que é o único imóvel em nome da requerente. Dou fé. Sete Lagoas, 30/01/2014. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires.

AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 39.616 PROTOCOLO 84.801 DATA:

13/01/2014 - Certifico que me foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000742013-11035339, CEI: 51.221.88339/60, aos 22/11/2013, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, cuja finalidade é averbação do imóvel residencial de nº 121, situado à rua Lino Alves de Souza, bairro Interlagos I, nesta cidade, com área construída de 124,09m². Dou fé. Sete Lagoas, 30/01/2014. A Oficial



Anielly

(a) Ivone Dutra Pires. **REGISTRO 04 MATRÍCULA 39.616 PROTOCOLO 85.880 DATA: 25/04/2014** - Constituição de Propriedade Fiduciária - **DEVEDOR FIDUCIANTE**: Argentina dos Reis Gonçalves, brasileira, viúva, pensionista, RG nº 11.371.372 SSP/SP, CPF/MF: 642.670.676-00, residente e domiciliado na Rua Santo Agostinho, 39, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Paulista, nº 1.374, 16º andar, CNPJ/MF: 62.237.367/0001-80, neste ato representada por Celso Alexandre da Silva, CPF: 338.293.128-14, e Franklin da Silva Gomes, CPF: 316.181.818-07, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro - SP, no livro 0603, pág. 219. Composição Familiar para fins de Cobertura Securitária - Devedora Fiduciante: Argentina dos Reis Gonçalves - percentual: 100%. **TÍTULO**: Financiamento Imobiliário de Alienação Fiduciária em Garantia e Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças - SFI. Contrato Particular, com força de Escritura Definitiva, firmado entre as partes aos 31 de março de 2014, em São Paulo/SP e aditamento firmado entre as partes aos 22 de abril de 2014. O imóvel objeto desta matrícula e a casa nele construída de nº 121 foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária com o escopo do financiamento por esta concedido à fiduciante; sendo o **valor da dívida de R\$136.505,86** (cento e trinta e seis mil, quinhentos e cinco reais e oitenta e seis centavos), destes R\$133.000,00 o valor do financiamento a ser destinado à devedora; R\$980,00 o valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias e R\$2.525,86 valor do financiamento destinado ao pagamento do imposto sobre operações de crédito. **Valor da Garantia Fiduciária**: R\$302.000,00. Forma de Pagamento do Financiamento: Prazo: 157 meses. Nº de parcelas mensais: 157 parcelas. Data de Vencimento da 1ª Parcela Mensal: 30/04/2014. Data de vencimento da última parcela mensal: 30/04/2027. Taxa de juros (%) ao ano: nominal 12,0000% - efetiva 12,682503%. Sistema de Amortização: Tabela



Onielly

SAC. Razão de decréscimo mensal: R\$8,53. Índice de reajuste mensal: IGPM (FGV). Valor total da 1ª prestação mensal: R\$503,82. Valor total da 2ª parcela mensal: R\$2.526,59. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$302.000,00. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, as quais passam a fazer parte integrante deste **registro**, para todos os fins de direito. Dou fé. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires.

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 39.616 PROTOCOLO 85.880 DATA:

25/04/2014 - Cédula de Crédito Imobiliário. Nos termos do art. 18 a 25 da Lei 10.931/2004, procedo a presente averbação, para constar que a credora fiduciária Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Paulista, nº 1.374, 16º andar, CNPJ/MF: 62.237.367/0001-80, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - Integral, nº 10116170, Série 2014, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ: 36.113.876/0001-91, com sede a Av. das Américas, 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ. Valor do Crédito em 31/03/2014 - R\$136.505,86. Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula e a casa nele construída de nº 121 de propriedade da devedora fiduciante - Argentina dos Reis Gonçalves. Sete Lagoas, 02/05/2014. Dou fé. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. **REGISTRO 06 MATRÍCULA 39.616**

PROTOCOLO 92.915 DATA: 11/02/2016 - Consolidação da Propriedade -

Conforme requerimento instruído com a prova da intimação, bem como certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, procedo o presente para constar, que face ao inadimplemento de Argentina dos Reis Gonçalves, CPF: 642.670.676-00, residente e domiciliada nesta cidade, é consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula e a casa nele construída de nº 121, em nome da fiduciária - ***Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária***, com sede na Av. Paulista, nº 1.374, 12º andar, CNPJ/MF: 62.237.367/0001-80, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por sua advogada e



Anielly

procuradora Patrícia Stephanie S. Mautner, OAB/MG 134.624, sendo o valor da dívida originária de R\$136.505,86 (cento e trinta e seis mil, quinhentos e cinco reais, oitenta e seis centavos); e o valor fiscal ora dado de R\$302.000,00. Pago o ITBI no Banco do Brasil, em 26/01/2016, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com os documentos que deram origem a este registro. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97 o imóvel objeto desta matrícula e a casa nele construída de nº 121, deverão ser oferecidos em públicos leilões. Índice Cadastral: 01.15.01.018.0103.001. Recolhido por este ato: emol.1.506,48; rec.90,38; tx.fisc.884,75. Dou fé. Sete Lagoas, 19/02/2016. A Oficial (a) Ivone Dutra Pires. O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 19 de fevereiro de 2016.

Ivone Dutra Pires

A Oficial: Ivone Dutra Pires.

A Suboficial: Tércia Mara Pires Rocha Braga.



PODER JUDICIÁRIO – TJMG
CORREGEDORIA – GERAL DE JUSTIÇA
 2º Ofício de Registro de Imóveis de Sete Lagoas

Selo Eletrônico Nº: ALG73587
 Cód. Seg.: 3766.3551.6907.7273

Quantidade de Atos Praticados: 00001
 Emolumentos: R\$ 15,78 – TFJ: R\$ 5,57

Valor Final: R\$ 21,35

Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>