

CERTIDÃO

Certifico que a presente fotocópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere válida como certidão atualizada nos termos do §1.º do art.19 da lei nº 6015 de 31/12/73. Certidão válida por 30 dias (lei 7.433/85 - Dec.93.240/86).

CNM: 057141.2.0006368-31

MATRÍCULA 6338 6368 DO IMÓVEL	FOLHA 1	REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CARANDAÍ - MG OFICIAL <i>Bel. Clóvis Rodrigues Pereira Filho</i> LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
--	------------	--

Lote de terras nº 05, quadra "D", com área de 375,00 m², loteamento denominado "Bairro Coração Eucarístico", em Carandaí - MG. DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: Frente na extensão de 15,00 metros com a Rua 03, lado direito na extensão de 25,00 metros com o lote nº 06, lado esquerdo na extensão de 25,00 metros com o lote nº 04 e fundos na extensão 15,00 metros com o lote nº 07. PROPRIETÁRIA: Imobiliária Jakil Ltda., CGC nº 17.363.870/0001-28, sediada em Carandaí - MG. REGISTRO ANTERIOR: R-4-1880 (1910) Lº 2, deste registro. Carandaí, 01 de setembro de 1995. O Oficial *[Assinatura]*

R-1-6338 em 01/setembro/1995. Prot. nº 14.586. COMPRA E VENDA. Por escritura de 02 de maio de 1994, do 2º Tabelionato local, Lº 077 fls. 087, a proprietária IMOBILIÁRIA JAKIL LTDA., referida na matrícula, neste ato, representada por Ildio Vieira Neto, comerciante, casado, brasileiro, residente nesta cidade, vendeu pelo preço de Cr\$ 109.000,00 (cento e nove mil cruzeiros reais) o imóvel da matrícula, a LUIZ ARTUR RIBEIRO, almoxarife, CPF nº 514.845.446-68, casado sob o regime da comunhão de bens com Margarida Aparecida Ribeiro, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Carandaí - MG. O Oficial *[Assinatura]*

AV-2-6368 em 06/julho/1999. Averba-se o número correto da matrícula como sendo 6368, conforme constatação de erro no protocolo. A Oficial Subst. *A. Cristina R. Pereira*

AV-3-6368 em 19/julho/2010. Prot. nº 24.871. RETIFICAÇÃO. A requerimento de Luis Artur Ribeiro, brasileiro, casado, taxista, CI M-1.195.794 SSP/MG, CPF nº 514.845.446-68, residente e domiciliado a Avenida Prefeito Abeilard Pereira Filho, nº 336, Bairro Olímpico, Carandaí- MG, que juntou certidão de nascimento expedida pelo Registro Civil da sede desta Comarca, Lº 29-A fls. 196 v termos 14.028, apresentada a este registro, averba-se para constar no R-1 acima, a retificação de seu nome de LUIZ ARTUR RIBEIRO para LUÍS ARTUR RIBEIRO. E. R\$ 8,98 - FC. R\$ 0,54 - T.F.J. R\$ 3,00. O Oficial *[Assinatura]*

R-4-6368 em 09/abril/2013. Prot. nº 28.418. COMPRA E VENDA. Por escritura de 14 de julho de 2010, do 1º Tabelionato local Lº 046, fls. 007, os proprietários LUÍS ARTUR RIBEIRO, taxista, CI M-1.195.794 SSP/MG, CPF nº 514.845.446-68 e s/m. MARGARIDA APARECIDA RIBEIRO, autônoma, CI M-5.120.834 SSP/MG, CPF nº 554.440.086-53, brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Abeilard Pereira Filho, nº 336, bairro Olímpico, Carandaí -MG, venderam pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais), o imóvel da matrícula a APARECIDA MARIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, empresária, CI M-4.727.035 SSP/MG, CPF nº 684.612.326-15, residente e domiciliada à Rua Nilo de Almeida Franco, nº 37, bairro Coração Eucarístico, Carandaí - MG. Emitida DOI. E. R\$ 153,40 - FC. R\$ 9,20 - T.F.J. R\$ 62,65. O Oficial *[Assinatura]*

AV-5-6368 em 09/abril/2013. Prot. nº 28.419. ÍNDICE CADASTRAL. Nos termos da certidão expedida pelo Departamento Municipal de Fazenda deste município, em 12 de março de 2013, averba o índice cadastral do imóvel sob o nº 01.03.046.0085.001. E. R\$ 11,25 - FC. R\$ 0,67 - T.F.J. R\$ 3,75. O Oficial *[Assinatura]*

R-6-6368 em 14/agosto/2013. Prot. nº 28.962. COMPRA E VENDA. Por escritura de 12 de abril 2013, do 1º Tabelionato local Lº 048, fls. 134, APARECIDA MARIA DOS SANTOS, qualificada no R-4, vendeu pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais), o imóvel da matrícula, a CARLA HELENA DA SILVA COELHO RESENDE, brasileira, professora, CI MG-6.286.316 SSP/MG, CPF nº 859.658.046-87, casada sob o regime da comunhão universal de bens com MARLEY COELHO RESENDE, brasileiro, motorista, CI MG-4.777.479 SSP/MG, CPF nº 722.959.296-87, residentes e domiciliados à Rua Jerônimo Rodrigues Furtado, nº 202, Bairro da Garça, Carandaí - MG. Emitida DOI. E. R\$ 153,40 - FC. R\$ 9,20 - T.F.J. R\$ 62,65. O Oficial Clóvis Rodrigues Pereira Filho *[Assinatura]*

R-7-6368 em 25/setembro/2013. Prot. nº 29.116. COMPRA E VENDA. Por escritura de 14 de agosto de 2013, do 2º Tabelionato local Lº 096, fls. 054v, CARLA HELENA DA SILVA COELHO RESENDE e s/m. MARLEY COELHO RESENDE, comerciante, qualificados no R-6, venderam pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), o imóvel da matrícula, a ROSANA DE FATIMA DA SILVA, brasileira, empresária, divorciada, CI M-4.728.226 SSP/MG, CPF nº 513.429.106-30, residente e domiciliada a Rua Raul Soares, nº 168, Centro, Carandaí - MG. Emitida DOI. E. R\$ 153,40 - FC. R\$ 9,20 - T.F.J. R\$ 62,65. O Oficial Clóvis Rodrigues Pereira Filho *[Assinatura]*

AV-8-6368 em 09/junho/2015. Prot. nº 31.741. CERTIDÃO DE CASAMENTO. Procedeu-se a esta averbação de acordo com o requerimento datado de 09 de junho de 2015, a vista da certidão de casamento expedida em 09/06/2015 pelo CRCPN da sede desta comarca, matrícula nº 0559050155 1989 2 00018 225 0001413 04, para comprovar o estado civil de ROSANA DE

MATRÍCULA

6338
6368

DO IMÓVEL

FOLHA

1

VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FÁTIMA DA SILVA como DIVORCIADA. E. R\$ 12,25 - FC. R\$ 0,73 - TFJ. R\$ 4,08 - Total R\$ 17,06. O Oficial Clóvis Rodrigues Pereira Filho.

R-9-6368 em 10/junho/2015. Prot. nº 31.742. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos de constituição de garantia, empréstimo/financiamento PJ, da Cédula de Crédito Bancário nº 734-0104.003.00000603-3, de 08/junho/2015, com vencimento para 28/05/2016, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 31.742 em 09/06/2015, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante ROSANA DE FATIMA DA SILVA, qualificada no R-7, ao fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública. CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por intermédio de sua superintendência regional de negócios 2598, para garantia da dívida no valor de R\$ 220.000,00, a ser paga em parcela única, corrigida monetariamente pela TR, mais juros à taxa anual de % e demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. E. R\$ 937,76 - FC. R\$ 56,26 - TFJ. R\$ 383,02 - Total R\$ 1.377,04. O Oficial Clóvis Rodrigues Pereira Filho.

AV-10-6368 - 22/06/2023

RETIFICAÇÃO EX OFICIO. Procede-se a esta averbação de acordo com o Art.889 § 2º do Prov.93/CGJ/2020 para constar no R-9, como emitente da CCB 734-0104.003.00000603-3, RESTAURANTE ROSANA DE FATIMA LTDA, CNPJ: 22.261.044/0001-08, abrangendo a garantia fiduciária aos imóveis das matrículas 9881 e 9882. Nihil. O Oficial Clóvis Rodrigues Pereira Filho.

AV-11-6368 - 22/06/2023 - Protocolo: 39219 - 07/06/2023

RENEGOCIAÇÃO. Por Instrumento Particular datado de 27 de setembro de 2016, de Consolidação, Confissão, Renegociação de dívida e outras obrigações nº 26.0104.690.0000068-70, as partes adiante nominadas e qualificadas têm, entre si, justas e contratadas, a negociação da dívida contraída por intermédio da CCB registrada no R-9, na forma ajustada por este instrumento, conforme segue: A **Devedora** RESTAURANTE ROSANA DE FATIMA LTDA, CNPJ nº 22.261.044/0001-08, com sede na rua Raul Soares, 168, centro, Carandaí - MG e os **Avalistas/Fiadores:** 1- ROSANA DE FATIMA DA SILVA, CPF nº 513.429.106-30, nascida em 01/12/1964, com endereço à rua Raul Soares, 168, centro, Carandaí - MG; 2- VICTOR JOSÉ SILVA, CPF nº 107.191.786-22, nascido em 05/10/1993, com endereço à rua Raul Soares, 168, centro, Carandaí - MG, confessam devedores em favor da **Credora** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, da quantia de R\$ 260.013,79 (duzentos sessenta mil, treze reais e setenta e nove centavos), apurada nos termos dos contratos 26.0104.734.0000466-14, 26.0104.734.0000485-87, 26.0104.734.0000491-25 e 26.0104.003.0000060-33, abrangendo a garantia fiduciária os imóveis das matrículas 9881 e 9882. O prazo deste contrato é de 96 meses, contados a partir da assinatura deste contrato. Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, na seguinte forma: Pré-fixados, no percentual de 1,80% ao mês, exigidos mensalmente junto com as parcelas de amortização. A primeira prestação será exigida no mês subsequente ao da contratação, com vencimento no dia de aniversário de assinatura deste contrato, vencendo-se as demais prestações nos meses subsequentes, em iguais dias. Na hipótese de não existir o dia de aniversário da contratação no mês subsequente, a obrigação vencerá no último dia daquele mês. No ato da assinatura deste contrato, serão cobrados, à vista, o valor do IOF R\$4.788,81, conforme legislação vigente. Demais condições as do contrato, conforme via arquivada que faz parte integrante deste. Nº selo de consulta: GMY01459, código de segurança: 3418119275103017. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,01 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54 - ISS: R\$ 1,13 - Total: R\$ 32,68. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,44 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31 - ISS: R\$ 0,35 - Total: R\$ 10,10. Ato: 8101, quantidade Ato: 25. Emolumentos: R\$ 222,25 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 69,75 - ISS: R\$ 10,50 - Total: R\$ 302,50. O Oficial Clóvis Rodrigues Pereira Filho.

AV-12-6368 - 27/12/2023 - Protocolo: 39753 - 22/12/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme o requerimento datado de 16/11/2023, certidão expedida por esta Serventia em 17/10/2023, certificando que o avalista/fiador VICTOR JOSÉ SILVA, CPF nº 107.191.786-22, foi intimado pelo RTD de Carandaí - MG em 23/08/2023, e que em 21/08/2023 e 24/08/2023 não foi possível proceder a notificação da fiduciante

Continua na ficha 2

MATRÍCULA 6368	FICHA 2	REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE CARANDAÍ – MG OFICIAL Bel. Clóvis Rodrigues Pereira Filho LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
-------------------	------------	--



ROSANA DE FÁTIMA DA SILVA, CPF nº 513.429.106-30, por esta não ter sido encontrada nas duas tentativas e em 25/08/2023 procedi à notificação da mesma, que se recusou a receber e posteriormente foi publicado edital com data final de 15/09/2023, para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-9; não tendo sido efetuado o pagamento da dívida, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, já referida, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 1.350,40; avaliação fiscal de R\$ 65.000,00. Nº selo de consulta: HDT19749, código de segurança: 7095208241633381. Ato: 4238, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.460,99 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 562,96 - ISS: R\$ 68,92 - Total: R\$ 2.092,87. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 35,56 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,16 - ISS: R\$ 1,68 - Total: R\$ 48,40. O Oficial Clóvis Rodrigues Pereira Filho.

AV-13-6368 - 27/12/2023 - Protocolo: 39753 - 22/12/2023

CANCELAMENTO. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-9. Nº selo de consulta: HDT19749, código de segurança: 7095208241633381. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,01 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54 - ISS: R\$ 1,13 - Total: R\$ 32,68. O Oficial Clóvis Rodrigues Pereira Filho.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Carandaí, 27 de dezembro de 2023. O Oficial Clóvis Rodrigues Pereira Filho.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000132040115, atribuição: Imóveis, localidade: Carandaí. Nº selo: HDT19749, código de segurança : 7095208241633381, Ato: 8401. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Final ao Usuário: R\$ 36,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

