

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: 057141.2.0009882-62

MATRÍCULA 9882	FICHA 1	REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CARANDAÍ - MG OFICIAL Bel. Clóvis Rodrigues Pereira Filho
DO IMÓVEL		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Lote de terras nº 17-B quadra "B", medindo 274,00 m² perímetro 84,75 metros, Bairro Coração Eucarístico, em Carandaí - MG. **DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:** Frente na extensão de 15,00 metros com a rua 6, lado direito na extensão de 36,00 metros com o lote nº 17-A, lado esquerdo na extensão de 30,00 metros com o lote nº 18 e fundos na extensão de 3,75 metros com terreno de Benjamim Marciano, conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo RT. Marlon Sivory Baeta Fonseca CREA-MG 72749/D, ART nº 1420110000000294266. **PROPRIETÁRIOS:** Marley Coelho Resende, motorista, CI MG-4.777.479 SSP/MG, CPF nº 722.959.296-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Carla Helena da Silva Coelho Resende, professora, CI M-6.286.316 SSP/MG, CPF nº 859.658.046-87, brasileiros, residentes no lugar denominado Sítio do Ipê, BR 040, Km 666, Olaria, Carandaí - MG. **MATRÍCULA ORIGINÁRIA:** 9845 Lº 2, deste registro. **DESMEMBRAMENTO.** Carandaí, 26 de outubro de 2011. E. R\$ 12,34 - FC. R\$ 0,74 - TFJ. R\$ 4,11. O Oficial Clóvis Rodrigues Pereira Filho

AV-1-9882 em 26/outubro/2011. Prot. nº 26.553. **ÍNDICE CADASTRAL.** A requerimento do proprietário Marley Coelho Resende, certidão expedida pelo Departamento Municipal de Fazenda, deste município, em 13 de outubro de 2011, averba-se para constar o índice cadastral do imóvel sob o nº 01.03.044.0192.001. E. R\$ 9,80 - FC. R\$ 0,59 - TFJ. R\$ 3,27. O Oficial Clóvis Rodrigues Pereira Filho

R-2-9882 em 25/setembro/2013. Prot. nº 29.118. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 01 de novembro de 2011, do 1º Tabelionato local, Lº 047, fls. 065, MARLEY COELHO RESENDE, e s/m. CARLA HELENA DA SILVA COELHO RESENDE, qualificados na matrícula, venderam pelo preço de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), o imóvel da matrícula, a ROSANA DE FATIMA DA SILVA, brasileira, empresaria, 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\$ 105,85 - FC. R\$ 6,35 - TFJ. R\$ 43,24. O Oficial Clóvis Rodrigues Pereira Filho

AV-3-9882 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 44, para comprovar o estado civil de ROSANA DE 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-4-9882 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 atenuado fiduciariamente pela fiduciante ROSANA DE FATIMA DA SILVA, qualificada no R-2, 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-5-9882 - 22/06/2023

RETIFICAÇÃO EX OFFICIO. Procedeu-se a esta averbação de acordo com o Art.889 § 2º do Prov.93/CGJ/2020 para constar no R-4, como emitente da CCB 734-0104.003.00000603-3, RESTAURANTE ROSANA DE FÁTIMA LTDA, CNPJ: 22.261.044/0001-08, abrangendo a garantia fiduciária aos imóveis das matrículas 9881 e 6368. Nihil. O Oficial Clóvis Rodrigues Pereira Filho.

AV-6-9882 - 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-4, 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

Continua no verso

MÁTRICULA
98882FICHA
1
VERSOREGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CARANDAÍ - MG
OFICIAL Bel. Clóvis Rodrigues Pereira Filho
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Soares, 168, centro, Carandá - 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, Carandá - MG; 2- VICTOR JOSÉ SILVA, CPF nº 107.191.786-22, nascido em 05/10/1993, com endereço à rua Raul Soares, 168, centro, Carandá - 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 6368. 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: Prê-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 desde 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. O Oficial Clóvis Rodrigues Pereira Filho.

AV-7-9882 - 27/12/2023 - Protocolo: 39752 - 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 Carandá - MG em 23/08/2023, e que em 21/08/2023 e 24/08/2023 não foi possível proceder a notificação da fiduciante ROSANA DE FATIMA 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-4; 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\$ 1.690,40; avaliação fiscal de R\$ 82.000,00. Nº selo de consulta: HDT19743, código de segurança: 0306161890838914. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.838,76 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 708,50 - ISS: R\$ 86,73 - Total: R\$ 2.633,99. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 26,67 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,37 - ISS: R\$ 1,26 - Total: R\$ 36,30. O Oficial Clóvis Rodrigues Pereira Filho.

AV-8-9882 - 27/12/2023 - Protocolo: 39752 - 22/12/2023

CANCELAMENTO. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-7, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-4. Nº selo de consulta: HDT19743, código de segurança: 0306161890838914. 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. Carandá, 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: Carandá. Nº selo: HDT19743, código de segurança : 0306161890838914, 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>"

