



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO AYRES

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas

titular: MARIA DE LOURDES
PESSOA AYRES

substitutas: CARMEN SILVIA RIBEIRO
GABRIELA RODRIGUES
BORGES BARCELOS
MARIA IGNEZ PESSOA AYRES
BORGES
DAYANE LOPES MAGALHÃES
AYRES

CNM: 057836.2.0014729-63

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé na qualidade de Registradora do Serviço Registral desta comarca de Santa Bárbara-MG, a pedido da parte interessada, encontra-se nesta Serventia, a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA nº 14.729**, do Livro 2 de Registro Geral, datada de: 12 de agosto de 2013. **IMÓVEL:** Lote 03 (três) da quadra 04 (quatro), sito à Rua 07(sete), do Bairro PARQUE DOS BANDEIRANTES, em São Gonçalo Do Rio Abaixo-MG, com área de 265,52m² (duzentos e sessenta e cinco metros quadrados e cinquenta e dois centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Frente com 12,02m (doze metros e dois centímetros) dividindo com a Rua 07(sete); Lado Direito com 22,57m (vinte e dois metros e cinquenta e sete centímetros) dividindo com o lote 02 (dois); Lado esquerdo com 21,48m (vinte e um metros e quarenta e oito centímetros) dividindo com o lote 04 (quatro); Fundos com 12,00m (doze metros) dividindo com Sebastião M. Ribeiro. Memorial descritivo e planta elaborados por Diego Henrique Barcelos, CREA 129558/D. ART quitada de número 14201300000001135615. **PROPRIETÁRIO: CEDRO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, com sede na Rua Januária, Nº 28, Sala 04, Centro, São Gonçalo do Rio Abaixo-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 13.072.373/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 13967, Livro 2 AP. fls. 01, Deste Serviço Registral. Eu fiz o presente e assino (a) *Maria de Lourdes Pessoa Ayres*. EMOL. R\$ 14,14. TAXA FISC. R\$ 4,72. RECOMPE 0,85.

R.1. MAT. 14729. NÚMERO DO PROTOCOLO: 25508. DATA DO PROTOCOLO: 18/09/2014. DATA DO REGISTRO: 10/10/2014. "COMPRA E VENDA". Nos termos do contrato particular de COMPRA E VENDA de terreno, com caráter de escritura pública conforme lei 9514 de 20/11/1997, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE-Fora do SFH no âmbito do SFI - Sistema Financeiro Imobiliário e alienação fiduciária em garantia, contrato este de nº 1.4444.0485752-6, datado de 18/12/2013, os proprietários CEDRO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, acima qualificada, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para DANIEL GUIMARAES COTA**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da CNH nº 02754769690, expedida pelo DETRAN/MG, em 15/02/2013, inscrito no CPF sob o nº 054.349.316-45, residente e domiciliado na Rua Sayonara, nº 51, apto 201, Carneirinhos, na cidade de João Monlevade-MG. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), e R\$ 40.500,00 (quarenta mil e quinhentos reais) financiados pela Caixa. Eu fiz o



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXYS2-RNHTB-5DGG9-ZEHBQ>

presente e assino(a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-OFICIALA. EMOL: R\$ 597,44. TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 244,02. RECOMPE: R\$ 35,84. TOTAL: R\$ 877,30.

R.2 MAT. 14729. NÚMERO DO PROTOCOLO: 25508 DATA DO PROTOCOLO: 18/09/2014 DATA DO REGISTRO: 10/10/2014. "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA". Nos termos do contrato particular de COMPRA E VENDA de imóvel residencial quitado, nos moldes da Lei nº 9514 de 20/11/97, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE- Fora do SFH- no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário- SFI, contrato este de nº 1.4444.0485752-6, datado de 18/12/2013, o proprietários DANIEL GUIMARAES COTA, qualificado no registro 01, **deu o imóvel objeto da presente matrícula, em Alienação Fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec. Lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Dec. Lei nº 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Wagner Pereira Andrade, brasileiro, casado, economiário, portador da da CNH 018.054.151.90 e CPF nº 976.440.726-91. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 40.500,00 (quarenta mil reais e quinhentos reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). Origem dos Recursos: SBPE. Destinação dos recursos: compra do terreno. Sistema de Amortização: SAC Sistema de Amortização. Prazo de amortização: 420. Taxa anual de juros(%) nominal: 9,0178, efetiva 9,4000. Encargo inicial- Prestação (a+j): R\$ 400,77, prêmios seguros: R\$ 7,20. Total R\$ 407,97. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/01/2014. Época de recalcule dos encargos: de acordo com a cláusula quinta. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Daniel Guimarães Cota- R\$ 3.237,67 (três mil duzentos e trinta e sete reais e sessenta e sete centavos). Composição de renda para fins de indenização securitária - Daniel Guimarães Cota-100%. Fica fazendo parte integrante do presente registro todas as demais cláusulas e condições do contrato, via nesta Serventia arquivada. Eu fiz o presente e assino_ (a)Maria de Lourdes Pessoa Ayres - OFICIALA. Emolumentos. R\$ 485,32. Taxa de Ficalização R\$ 198,24. Recompe R\$ 29,12. TOTAL: R\$ 712,68.

R.3. MAT. 14729. NÚMERO DO PROTOCOLO: 25508. DATA DO PROTOCOLO: 18/09/2014. DATA DO REGISTRO: 10/10/2014. "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO". Emitida nos termos da lei 10931 de 02 de Agosto de 2004 cédula número 1.4444.0485752-6 Série: 1213, emitida na cidade de: João Monlevade-MG. **Credor:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA UNIPessoal, com sede em Setor Bancário Sul, Quada 4 Lotes 3/4- Brasilia-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **Devedor:** DANIEL GUIMARAES COTA. **Custodiante:** CEF-Caixa Econômica Federal. Imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o desta matrícula. **Garantia:** Tipo real. **Modalidade:** Alienação Fiduciária objeto do Registro 02. **Valor do crédito:** R\$ 40.500,00. Data Base: 18/12/2013. Condição da emissão: integral e cartular. **Prazo inicial:** 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. **Prazo de amortização:** 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 18/01/2014. **Valor total da dívida:** R\$ 40.500,00. **Valor da garantia:** R\$ 52.000,00. Valor total da parcela: R\$ 407,97. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 7,20. Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$ 0,00. **Taxa de juros nominal:** 8.0930%a.a. Taxa de juros efetiva: 8.4000%a.a. Forma de reajuste: anual. Taxa de juros de mora: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8.0930%a.a. Atualização monetária: Mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO AYRES

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas

titular: MARIA DE LOURDES
PESSOA AYRES

substitutas: CARMEN SILVIA RIBEIRO
GABRIELA RODRIGUES
BORGES BARCELOS
MARIA IGNEZ PESSOA AYRES
BORGES
DAYANE LOPES MAGALHÃES
AYRES

do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Santa Bárbara-MG. Eu fiz a presente e assino(a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres. Oficiala. Emolumentos: R\$ 69,24. Taxa de fiscalização: R\$ 24,46. Recomepe: R\$ 4,15. Total: R\$ 97,85.

AV. 4. MAT. 14.729. NÚMERO DO PROTOCOLO: 37.761. DATA DO PROTOCOLO: 12/11/2025. DATA DA AVERBAÇÃO: 31/08/2026. "CADASTRO". Nos termos dos §1º e 3º, do art. 440-AQ do Provimento 149/2023 da CNJ, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando os números da Inscrição Imobiliária e do Cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula, junto ao município de São Gonçalo do Rio Abaixo - MG, números estes a saber: inscrição Imobiliária: 03.02.004.0036.0001, Cadastro: 6958.0, conforme dados extraídos da Guia de Recolhimento de ITBI Online, emitida pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Rio Abaixo - MG, datada de 18/06/2026; e o Código de Endereçamento Postal - CEP de número: 35.935-000. Eu fiz a presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres - Oficiala. EMOL: R\$ 25,67. TAXA FISC: R\$ 8,67. RECOMPE: R\$ 1,93. FIC/SREI: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 37,04. Código do ato: 4135. Selo: IYG87284. Código de segurança: 6734107442626195

AV. 5. MAT. 14.729. NÚMERO DO PROTOCOLO: 37.761. DATA DO PROTOCOLO: 12/11/2025. DATA DA AVERBAÇÃO: 31/08/2026. "CANCELAMENTO DE CCI". Nos termos do Instrumento Particular datado de 30/06/2026, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada na Av. 02, representada por Milton Fontana, gerente de centralizadora, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da R. 03, declarando nos termos do § 2º do art. 957, do Provimento 93/2020 da CGJ/MG que a mesma não circulou. Eu fiz a presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres - Oficiala. EMOL: R\$ 25,67. TAXA FISC: R\$ 8,67. RECOMPE: R\$ 1,93. FIC/SREI: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 37,04. Código do ato: 4141. Selo: IYG87284. Código de segurança: 6734107442626195

AV. 6. MAT. 14.729. NÚMERO DO PROTOCOLO: 37.761. DATA DO PROTOCOLO: 12/11/2025. DATA DA AVERBAÇÃO: 31/08/2026. "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA". Nos termos do requerimento assinado em data de 30/06/2026, e guia de ITBI devidamente quitada, procede-se à averbação para constar que, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 e artigo 865 do provimento 260/2013 da CGJMG, em face a não purgação da mora pelo devedor fiduciante DANIEL GUIMARÃES COTA, já qualificado no R. 01, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto da



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXYS2-RNHTB-5DGG9-ZEHBQ>

presente matrícula em nome da credora fiduciária já qualificada no R.02 a saber **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec. Lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Dec. Lei nº 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da dívida:** R\$ 40.500,00 (quarenta mil e quinhentos reais). **Valor fiscal:** R\$ 58.737,16 (cinquenta e oito mil, setecentos e trinta e sete reais e dezesseis centavos). Eu fiz a presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres - Oficiala. EMOL: R\$ 1.561,84. TAXA FISC: R\$ 647,11. RECOMPE: R\$ 117,56. FIC/SREI: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 2.373,37. Código do ato: 4238. Selo: IYG87284. Código de segurança: 6734107442626195

Era o que se continha no referido livro e folhas no principio declarado do qual bem e fielmente fiz extrair a presente certidão em que subscrevo, conferi e assino em publico e raso. O referido é verdade e dou fé.

Santa Bárbara/MG, 31 de agosto de 2026

Assinado digitalmente por MARIA DE LOURDES PESSOA AYRES CPF 345.071.406-68A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recompe: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 0,85 - FIC/SREI: R\$ 0,00- Total: R\$ 41,93 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas CNS: 05.783-6
SELO DE CONSULTA: KAY62649 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4466164404589245
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Maria de Lourdes Pessoa Ayres - Oficiala Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - ISS: R\$ 0,85 FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total R\$ 41,93 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br