



Valide aqui
este documento



CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

Avenida, Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38180-000, Araxá, MG

CNPJ: 20.031.373/0001-37 | CNS: 03.304-3

Fone: (34) 3662-4855

Email: riaraxa@gmail.com

riaraxa.com.br

Oficial: Olavo de Carvalho Junior



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRICULA

29.927

FICHA

01

OFICIAL: *Olavo de Carvalho Júnior*

SUB.OFICIAL: *Maria Teresa C. Nascimento*

Araxá, 11 de Novembro de 1.996

Imóvel - Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, à Rua Gustavo Rodrigues da Cunha, no Loteamento denominado "RESIDENCIAL SERRA MORENA", constituído pelo lote nº 08 da quadra nº 01, com a área total de 469,20 m², medindo 12,00 metros de frente, para a referida via pública; 39,00 metros do lado direito, em divisa com o lote nº 07; 39,20 metros do lado esquerdo, em divisa com o lote nº 09 e 12,00 metros de fundos, em divisa com moradores da Rua Pernambuco. Proprietária: IMOBILIARIA PEREIRA GUIMARÃES LTDA., sociedade civil de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade de Araxá, inscrita no CGC/MF sob o nº 20.030.540/0001-25.- Registro Anterior: Matrícula 28.251. O Oficial: *[Assinatura]*

R.1 - M.29.927 - Prot.79.528 - 23.07.2004 - Transmittente: Imobiliária Pereira Guimarães Ltda., já qualificada. Adquirente: COIND - COOPERATIVA INTEGRAL DE DESENVOLVIMENTO DO PLANALTO DE ARAXÁ LTDA., com sede nesta cidade de Araxá, inscrita no CNPJ sob o nº 00.628.629/0001-80.- COMPRA E VENDA Escritura pública datada de 02.07.2004, lavrada às fls.141 do livro nº 170, das notas do tabelião do 1º Ofício local. Valor: R\$2.700,00. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.2 - M.29.927 - Prot.114.604 - 15.01.2010 - Transmittente: COIND - Cooperativa Integral de Desenvolvimento do Planalto de Araxá Ltda, já qualificada. Adquirentes: HIPÓLITO JOSÉ FERREIRA, aposentado, CI-M-1.663.483/MG e CPF-160.296.906-04, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 com NEUSA DAS GRAÇAS FERREIRA, do lar, CI-4.903.130/MG e CPF-675.500.296-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Araxá-MG. - COMPRA E VENDA - Escritura pública datada de 08.01.2010, lavrada às fls.081 do livro 199, das notas do tabelião do 1º Ofício local. Valor: R\$5.000,00. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.3 - M.29.927 - Prot.191.794 - 01.12.2021 - Transmittente: Hipólito José Ferreira e s/mulher Neusa das Graças Ferreira, já qualificados. Adquirente: **PAULO FRANCISCO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, ajudante de serviços gerais, CI-MG-16.363.966-PC/MG e CPF-881.423.021-87, residente e domiciliado nesta cidade de Araxá-MG. - COMPRA E VENDA - Escritura pública datada de 11.05.2021, lavrada às fls.046 do livro 286-N, das notas do tabelião do 1º Ofício local. Valor:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26USV-GK6TM-GUTZ9-EZANP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

29.927

FICHA

01

R\$70.000,00. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R\$1.113,35, Recome: R\$66,80, TJF: R\$448,11, ISSQN: R\$55,67, Total: R\$1.683,93. Selo Eletrônico: FEF85533. Código de Segurança: 0734.5661.0657.0202. Dou fé em 03.12.2021. O Oficial: _____

Av.4 - M.29.927 - Prot.194.577 - 19.05.2022 - Nos termos do requerimento datado de 17.05.2022 e da certidão da Prefeitura Municipal de Araxá, datada de 16.05.2022, com o "habite-se" n° 185/2022, averba-se nesta matrícula que o proprietário fez construir no terreno, uma casa de residência, suas benfeitorias n° 115, da Rua Gustavo Rodrigues da Cunha, com a área construída de 93,89 m², cuja construção para efeitos de cobrança de IPTU/2022, alcançou o custo de R\$70.000,00. Arquivado sob n° 194577/22. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4151-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$709,82, Recome: R\$42,60, TJF: R\$280,69, ISSQN: R\$35,49, Total: R\$1.068,60. Selo Eletrônico: FRT69182. Código de Segurança: 0620.8830.0655.0455. Dou fé em 25.05.2022. O Oficial: _____

Av.5 - M.29.927 - Prot.194.578 - 19.05.2022 - Nos termos do inciso XV do Art.717 do Provimento 93/2020, foi apresentada a CND do INSS com Aferição n° 90.010.71683/60-001, emitida em 17.05.2022, da qual fica via arquivada neste cartório sob o n° 194578/22. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R\$62,72, Recome: R\$3,77, TJF: R\$15,98, ISSQN: R\$3,13, Total: R\$85,60. Selo Eletrônico: FRT69183. Código de Segurança: 7991.1557.5090.1205. Dou fé em 25.05.2022. O Oficial: _____

R.6 - M.29.927 - Prot.195.573 - 15.07.2022 - Transmittente: Paulo Francisco Rodrigues, solteiro, já qualificado. Adquirente: **MARCO AURELIO AMORIM BERNADOQUE**, brasileiro, solteiro, nascido em 10.01.1992, CNH-05015628845-DETRAN/MG expedida em 13.12.2021 e CPF-107.588.486-17, residente e domiciliado nesta cidade de Araxá-MG. - COMPRA E VENDA - Contrato n° 1.4444.1840710-2 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 06.07.2022, nesta cidade de Araxá-MG, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o n° 195573/22. Valor: R\$200.000,00, sendo R\$40.000,00 de recursos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26USV-GK6TM-GUTZ9-EZANP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26USV-GK6TM-GUTZ9-EZANP>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

033043.2.0029927-88

MATRÍCULA	FICHA
29.927	02

OFICIAL: **Olavo de Carvalho Júnior**

SUB-OFICIAL: **Vitória Rezende de Carvalho**

Araxá, **16** de **Julho** de **2022**

próprios e o restante financiado conforme o R.7 abaixo. Dou fé em 18.07.2022. O Oficial: _____

R.7 - M.29.927 - Prot.195.573 - 15.07.2022 - Devedor: Marco Aurelio Amorim Bernadoque, solteiro, já qualificado. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Contrato particular datado de 06.07.2022, já referido. Valor da Dívida: R\$160.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa nominal de juros balcão: 8,6395% ao ano e 0,7176% ao mês. Taxa nominal de juros reduzida: 8,4638% ao ano e 0,7030% ao mês. Taxa efetiva de juros balcão: 8,9900% ao ano e 0,7200% ao mês. Taxa efetiva de juros reduzida: 8,8000% ao ano e 0,7053% ao mês. Valor total inicial do encargo mensal (taxa de juros balcão): R\$1.599,24. Valor total inicial do encargo mensal (taxa de juros reduzida): R\$1.575,81. Vencimento do 1º encargo mensal: 10.08.2022. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Valor da garantia fiduciária: R\$200.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais condições e cláusulas do contrato. Dou fé em 18.07.2022. O Oficial: _____

Av.8 - M.29.927 - Prot.195.573 - 15.07.2022 - EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1840710-2 SÉRIE: 0722, datada de 06.07.2022, nesta cidade de Araxá-MG, sendo a instituição custodiante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$2.376,69, Recompe: R\$142,65, TJJF: R\$1.135,40, ISSQN: R\$118,87, Total: R\$3.773,61. Selo Eletrônico: FUW46706 Código de Segurança: 5905.9305.0552.3711. Dou fé em 18.07.2022. O Oficial: _____

R.9 - M.29.927 - Prot.220.820 - 27.04.2026 - Nos termos do Ofício nº 653811/2025, datado de 17.04.2026, firmado pela Caixa Econômica

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

033043.2.0029927-88

MATRÍCULA
29.927

FICHA
2V

Federal - CEF, como credora do Contrato nº 1.4444.1840710-2 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, registrado sob o nº 6 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão "Inter-Vivos" no valor de R\$4.238,33, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tudo conforme documentação arquivada nesta Serventia sob o nº 220820/26. Valor: R\$211.916,41. - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543, Emolumentos: R\$2.855,77, Recome: R\$214,95, TJF: R\$1.701,35, ISSQN: R\$142,79. Total: R\$4.914,86. Selo Eletrônico: JZM01467 Código de Segurança: 9966.7831.0986.5281. Valor Final ao Usuário: R\$5.023,65. Dou fé em 28.04.2026. O Oficial:

Av.10 - M.29.927 - Prot.220.820 - 27.04.2026 - Nos termos do requerimento de cancelamento da CCI firmado pela Caixa Econômica Federal em 17.04.2026, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 220820/26, fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o nº 8 desta matrícula. - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135, Emolumentos: R\$0, Recome: R\$0, TJF: R\$0, ISSQN: R\$0. Total: R\$0. Selo Eletrônico: JZM01467 Código de Segurança: 9966.7831.0986.5281. Valor Final ao Usuário: R\$5.023,65. Dou fé em 28.04.2026. O Oficial:

Av.11 - M.29.927 - Prot.220.820 - 27.04.2026 - Nos termos do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 220820/26, averba-se nesta matrícula que o imóvel retro descrito esta inscrito no município de Araxá sob o nº 3R2025560024001. Dou fé em 28.04.2026. O Oficial:

INTEIRO TEOR



Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

SELO DE CONSULTA: JZM01710
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3439.0509.3613.2429

Quantidade de atos praticados: 4
Ato(s) praticado(s) por: Liliane Paula Ferreira Prado - Escrevente

Emolumentos: 2.933,39 - TFJ: 1.722,79 -
ISSQN: 146,67 - Valor Final: 5.023,65

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Data Selo: 28/04/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 228.550