

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)**Livro 2 - "REGISTRO GERAL"****MATRÍCULA**

39.992.

DATA

21/01/04

FICHA

01

IMÓVEL:- Um terreno, constituído pelo lote nº 12, da quadra / nº 18 medindo 10,00 metros nas linhas de frente e fundo por 20,00 metros nas linhas laterais, situado nesta cidade, com frente para a Rua Elvira Cascão, Bairro Novo Horizonte, - confrontando pelo lado direito com o lote nº 11, pelo lado esquerdo com o lote nº 13, e pelo fundo com espólio de Eurípedes Barros Rocha.-

PROPRIETÁRIO:- Eurípedes Barros Rocha, CPF nº 061.984.226/15.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 25.037.-

O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

R-1-39.992.-

21 de janeiro de 2004.-

TRANSMITENTE:- Espólio de Eurípedes Barros Rocha.- **ADQUIRENTE:** A Meeira Lindaura Vieira de Souza Barros, brasileira, viúva, - CI M-2.423.160-SSP-MG, CPF nº 024.526.536/83, domiciliada na - Rua José do Patrocínio nº 276, nesta cidade.- O imóvel integrante da presente matrícula, avaliado em R\$800,00, ficou pertencendo na sua totalidade à Meeira adquirente.- **MEACÃO** - Partilha homologada por sentença do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, aos 09/09/2003, que transitou em julgado.- **FORMAL DE PARTILHA**, extraído dos autos nº 0350000969-0, aos 02/12/2003, expediente da secretaria da vara respectiva.- O referido é verdade e dou fé.- O OFICIAL, Luiz Fernando B. Soares

R-2-39.992.

Protocolo nº 164815, de 08 de fevereiro de 2012.

TRANSMITENTE: Lindaura Vieira de Souza Barros, já qualificado. - **ADQUIRENTE:** **REAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Uberlândia-MG, na Avenida José Fonseca e Silva, nº. 301, Bairro Luizote de Freitas, inscrita no CNPJ sob nº. 06.270.777/0001-52. - **OBJETO:** O imóvel integrante da presente matrícula, R-1. - **VALOR:** R\$4.843,75, quitado. - **COMPRA E VENDA:** Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma da Lei nº 10.406/2002, artigo 108, datado de 12/12/2011, firmado pelas partes nesta cidade. - ITBI pago na agência nº 1537, da Caixa Econômica Federal da cidade de Uberlândia, aos 23/11/2011, nº do DAM: 1333337. - Cadastrado na Prefeitura Municipal de Araguari-MG, sob nº 42.246. - Araguari-MG, aos 10/02/2012.-----

(continua no verso...)



Emol: R\$151,39; Taxa Judiciária: R\$58,33; Total: R\$209,72.

Dou fé. - O OFICIAL, *Luiz Fernando M. Sava*

R-3-39.992- Em 02/02/2021. (Prot. nº 245.606 de 29/01/2021).

TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** **REAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 06.270.777/0001-52, situada na cidade de Uberlândia-MG, na Avenida José Fonseca e Silva, nº 444, Bairro Luizote de Freitas, neste ato representada pelo sócio Vandeir Alves da Silva, CNH nº 00971058310-DNT/MG, CPF nº 671.970.606-30. **ADQUIRENTE:** **ELAINE SOUZA FERREIRA**, brasileira, balconista, solteira, maior, CNH nº 06971712722-DETRAN/MG, CPF nº 131.537.886-85, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antônio Mordente Filho, nº 111, Bairro Parque dos Flamboyants. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de VENDA E COMPRA de terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nos termos da MP996/2020, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.2449367-6, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61, §5º, da Lei nº 4.380/64, datado de 28/12/2020, firmado em Uberlândia/MG. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DA CONSTRUÇÃO E COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$126.460,04. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$50.000,00. **VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$13.587,27. **VALOR DO FGTS:** R\$6.665,74. **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$5.039,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$101.168,03. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$50.000,00. ITBI no valor de R\$553,79 recolhido junto ao Nubank, em data de 20/01/2021. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda Local, em data de 22/01/2021, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 29/01/2021. Anexos ao contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, firmado em Uberlândia/MG, em 28/12/2020, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu contrato. Código Cadastro do Imóvel - **CCI: 42.246**. Quant.: 1. Cód. Ato: 4515-3(4). Emolumentos: R\$446,57, Recome: R\$26,79, TFIJ: R\$182,39, Valor Final: R\$655,75. ISS: R\$13,40. Selo

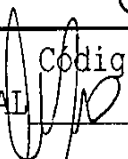
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
39.992

DATA
02/02/2021

FICHA
02

Eletrônico: EJJ58681. Código de Segurança: 8987-6808-5857-2299. Dou fé. A OFICIAL 

R-4-39.992- Em 02/02/2021. (Prot. nº 245.606, de 29/01/2021).

TÍTULO: Alienação Fiduciária. Pelo contrato referido no **R-3-39.992**, a devedora fiduciante **ELAINE SOUZA FERREIRA**, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Valdilene Aparecida de Souza, CI nº M-8.771.319-SSP/MG, CPF nº 036.234.256-30, conforme procuração e substabelecimento constantes do referido contrato, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro:

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$101.168,03. **VALOR DA GARANTIA**

FIDUCIÁRIA: R\$127.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.

PRAZO TOTAL, EM MESES: 365 - **amortização:** 360; **construção:** 5.

TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal - 8.1600% - efetiva - 8.4722%; COM DESCONTO: nominal - 5.5000% - efetiva - 5.6408%; COM REDUTOR de 0,5% FGTS: nominal - 5.0000% - efetiva - 5.1162%; e **TAXA CONTRATADA:** nominal - 5.0000% - efetiva - 5.1161%. **ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL:** R\$560,71.

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 05/02/2021. **REAJUSTE DOS**

ENCARGOS: De acordo com o item 6 do contrato. **PRAZO DE**

CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias,

contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM**

PÚBLICO LEILÃO: R\$127.000,00, atualizado monetariamente na

forma do item 20 do contrato ora registrado. *Consta do*

Contrato que não se aplica ao presente imóvel o direito de

preferência em favor do locatário, previsto no art. 27, da

Lei nº 8.245/91, conforme Cláusula 20.9. As partes se obrigam

pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as

quais ficam fazendo parte integrante do presente registro.

Quant.: 1. Cód. Ato: 4517-9(4). Emolumentos: R\$679,15,

Recompe: R\$40,75, TFJ: R\$277,38, Valor Final: R\$997,28. ISS:

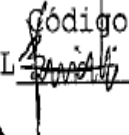
R\$20,38. Selo Eletrônico: EJJ58681. Código de Segurança: 8987-

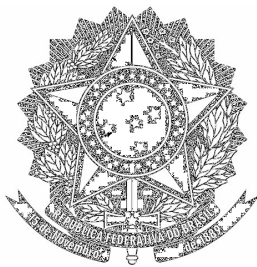
Continua no verso.



260.852

6808-5857-2299. Dou fé. A OFICIAL 

AV-5-39.992 - Em 17/03/2026. (Protocolo nº 299.071 de 20/02/2026, reentrada em 10/03/2026). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 20/02/2026, firmado em Florianópolis/SC, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, CI nº 1.616.101-7-SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Elaine Souza Ferreira, CPF nº 131.537.886-85, quando intimada pessoalmente em 05/11/2025 à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. VALOR: R\$132.341,38. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$133.000,00. ITBI no valor de R\$2.660,00 recolhido junto Caixa Econômica Federal, em data de 20/06/2025. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 30/06/2025, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 04/12/2025, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4240-8. Emolumentos: R\$2.363,01, Recompe: R\$177,86, TFJ: R\$1.180,65, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$3.721,52. ISS: R\$70,89. Selo Eletrônico: JXF82100. Código de Segurança: 4153-1231-5999-8001. Dou fé. A OFICIAL 



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 39992, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0039992-68). Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei 15.424/2004.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

Araguari, 17 de março de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - **CNS 04.340-6**

Selo Eletrônico nº JXF82162
Cód. Seg.: 5819.6088.7277.6113



Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$30,36; TFJ: R\$10,72; Valor Final: R\$ 41,08; ISS: R\$0,85
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QXDRR-Z5JCD-2Q9WN-VYY2J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

FABIO BARROSO PENA (CPF ***.499.086-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QXDRR-Z5JCD-2Q9WN-VYY2J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>