



Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis de Elói Mendes

Rua Benjamin Constant, n.º 20 - Centro - CEP 37.110-000 - Elói Mendes - MG

Fone: (35) 3264 - 1311 - Oficial: Michele Legnani Pereira de Carvalho

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula n.º **13.979**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE ELÓI MENDES

Registro de Imóveis de Elói Mendes

13.979

Matrícula

CNM: **038653.2.0013979-22** Elói Mendes,

1

Ficha

Livro 2 Registro Geral -

03 de outubro de 2012

Oficial

PREDIO RESIDENCIAL(CASA 01), localizado no Lote 11, da quadra C, do Loteamento "SANTA ISABEL II", com **63,65m²**(sessenta e três metros e sessenta e cinco centímetros quadrados) de área construída, situado nesta cidade, na rua Projetada 01, nº 69, e a esta área correspondem 0,50 em fração ideal do terreno descrito na matrícula 12.615 com a área de 200.00m², com as seguintes medidas e confrontações:10,00m de frente para a Rua Projetada 01; 10,00m de fundos confrontando com o Loteamento Santa Isabel; 20,00m do lado direito confrontando com o Lote 12; 20,00m do lado esquerdo confrontando com o Lote 10.

PROPRIETÁRIOS:**ANTÔNIO GENTILI**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 8.531.645-SSP-SP e do CPF nº 763.088.478-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **APARECIDA MARIA DE FREITAS GENTILI**, brasileira, manicure, portadora da carteira de identidade nº 22.795.022-7-SSP-SP e do CPF nº 148.552.388-56, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Zequinha Bernardes, nº 40.
Registro anterior:mat. 12.615, Lº 02.-A OFICIAL:Michele Legnani Pereira de Carvalho
Protocolo:49.704.-Data:25/09/2.012

AV-1-13.979.-**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. -A convenção de condomínio foi registrada sob o nº 8.463, do livro 03-Registro Auxiliar deste Cartório, que obriga os proprietários do imóvel acima matriculado, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.-É verdade e dou fé.-Elói Mendes. 09 de outubro de 2.012.-A OFICIAL:Michele Leganani Pereira de Carvalho

R-2-13.979- Protocolo: 50.248 - Data: 04/01/2013 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato realizado por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 20/12/2012, emitido pela Caixa Econômica Federal- CEF, que comparece ao ato como credora fiduciária, os proprietários, **ANTÔNIO GENTILI**, e sua mulher **APARECIDA MARIA DE FREITAS GENTILI**, acima qualificados, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **TAYO TIAGO DE LIMA**, brasileiro, vendedor, RG-M 15483587 SSP/MG e inscrito no CPF 070.473.246-74, casado no regime de comunhão parcial de bens com **MARIA APARECIDA FERNANDES DE LIMA**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 16489382 e inscrito no CPF nº 048.626.556-02, residentes e domiciliados na rua João XXIII, 648, Vila Orestes, em Paraísoópolis, MG, pelo valor R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) a serem pagos da seguinte forma: R\$ 972,00 Recurso próprios;-R\$ 10.028,00 recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço e R\$ 64.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Foi pago ITBI no valor de R\$1.512,00, sobre a avaliação de R\$75.000,00, em 20/12/2012, junto à Caixa Econômica Federal, agência de Elói Mendes.-Emol:R\$847,82- TFF:R\$392,07-Total:R\$ 1.239,89. É verdade e dou fé. -Elói Mendes. 18 de janeiro de 2013. O OFICIAL SUBSTITUTO:Thiago Legnani Pereira

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CK3Y-RFK54-CQM39-T3EF5>

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

onr



Valide aqui
este documento

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNM: 038653.2.0013979-22



COMARCA DE ELÓI MENDES

Registro de Imóveis de Elói Mendes

R-3-13.979-Protocolo: 50.248 - Data: 04/01/2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Os proprietários e devedores fiduciantes, **TAYO TIAGO DE LIMA**, e sua mulher **MARIA APARECIDA FERNANDES DE LIMA** acima qualificados, constituem o imóvel objeto desta matrícula em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97, e alienam a propriedade resolúvel à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por JACIRA PEREIRA MONTANARI, CPF nº 487.252.936-72, (agência desta cidade), conforme contrato caracterizado no R-2 acima. A propriedade resolúvel é transferida à CEF em garantia do financiamento concedido aos ora devedores para aquisição deste imóvel, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF e permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Origem dos recursos: Valor da operação: **R\$ 74.028,00**, Valor do desconto **R\$ 10.028,00**. Valor da dívida **R\$ 64.000,00**; Valor da garantia fiduciária: **R\$75.000,00**; Sistema de Amortização:SAC- Prazo em meses: de amortização 300; de renegociação:0; Taxa anual de juros(%): nominal:4,5000; Efetiva:4,5939; Encargo inicial total:R\$467,95. - Vencimento do primeiro encargo mensal:20/01/2013; Época de recálculo dos encargos: conforme cláusula 11ª contrato. Demais cláusulas constam do contrato cuja uma via fica arquivada. -Emol:R\$847,82-TFJ:R\$392,07-Total:R\$ 1.239,89. É verdade e dou fê. -Elói Mendes, 18 de janeiro de 2013. O OFICIAL SUBSTITUTO: Thiago Legnani Pereira.

AV-4-13.979.-Protocolo:64.041.-Data:20/12/2021.-**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO**: Certifico que se procede a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 20/12/2021, firmado pelo representante da Caixa Econômica Federal-CEF, agência desta cidade, Jamir Rabelo Vilela, para constar que fica **cancelado o R-3-13.979**, em virtude de liquidação total da dívida, o qual fica arquivada neste Cartório.-Emol: R\$131,39, Recomepe: R\$7,88, Tx. Fisc. Jud.: R\$40,26, ISS: R\$3,94, Total: R\$183,47.-É verdade e dou fê.- Elói Mendes, 22 de dezembro de 2021.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA: [Assinatura]

AV-5-13.979.-Protocolo:66.525.-Data:19/10/2023.-**AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE RUA**: CERTIFICO que se procede a esta averbação, nos termos do requerimento de Marlon Paiva Mendes, inscrito no CPF sob o n.º 102.026.596-58, o qual apresentou uma certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 19/10/2023, para constar que por força da Lei n.º 1263, de 13/09/2011, a RUA PROJETADA UM, passou a denominar-se **RUA RAFAEL CARVALHO FREITAS**.-Fica arquivado neste cartório o mencionado documento.-Emol.: R\$107,94. Recomepe: R\$6,46, Tx. Fisc. Jud.: R\$31,78, ISS: R\$3,24, Total: R\$149,42.- É verdade e dou fê.- Elói Mendes, 20 de outubro de 2023.-A ESCRIVENTE AUTORIZADA: [Assinatura]

R-6-13.979.-Protocolo:66.875.-Data:28/12/2023.-**COMPRA E VENDA**.- Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CK3Y-RFK54-CQM39-T3EF5>

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

onr



Valide aqui
este documento

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE ELÓI MENDES

Registro de Imóveis de Elói Mendes

13.979

2

Livro 2 Registro Geral -

Oficial

Matrícula

Ficha

CNM: 038653.2.0013979-22

Elói Mendes,

03 de outubro de 2012

de Crédito Individual - CCFGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 01/12/2023, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF, que comparece ao ato como credor fiduciário, os proprietários, **TAYO TIAGO DE LIMA**, brasileiro, técnico de eletricidade, portador da carteira de identidade n.º MG15483587-PC/MG, inscrito no CPF sob n.º 070.473.246-74, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA APARECIDA FERNANDES DE LIMA**, brasileira, portadora da carteira de identidade n.º MG-16489382-PC/MG, inscrita no CPF sob n.º 048.626.556-02, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Projetada Um, n.º 69, Sta Isabel, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **PAULO HENRIQUE SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da carteira de identidade n.º MG-19445192-PC/MG, inscrito no CPF sob n.º 128.864.986-02, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José Pereira Gambogi, n.º 892, São Sebastião, pelo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) a serem pagos da seguinte forma: R\$29.047,00 (vinte e nove mil e quarenta e sete reais) em desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$100.953,00 (cem mil e novecentos e cinquenta e três reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.- Foi pago ITBI no valor de R\$2.620,47 sobre a avaliação de R\$130.000,00, em 06/12/2023 junto à Caixa Econômica Federal.- É verdade e dou fê.- Elói Mendes, 29 de dezembro de 2023.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

R-7-13.979.-Protocolo:66.875.-Data:28/12/2023.-**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**.- O proprietário e devedor fiduciante, **PAULO HENRIQUE SILVA**, constitui o imóvel objeto desta matrícula em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97, e aliena a propriedade resolúvel a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato do contrato sendo representada por Adriana de Fátima Dias dos Santos, CPF n.º 069.555.737-80, (agência 1724 de Varginha/MG), conforme contrato caracterizado no R-6 acima. A propriedade resolúvel é transferida à CEF em garantia do financiamento concedido ao ora devedor para aquisição deste imóvel, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF e permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Origem dos recursos: FGTS; Valor da operação: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais); Valor da dívida: R\$100.953,00 (cem mil e novecentos e cinquenta e três reais); Valor da garantia fiduciária: R\$134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais); Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo em meses: de amortização: 420; Taxa anual de juros(%): NOMINAL: 4,2500; EFETIVA: 4,3338; Encargo inicial total: R\$480,61; Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/01/2024; Época de recálculo dos encargos: conforme item 4 do contrato.- Com todas as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato, cuja uma via fica arquivada no cartório.- Emol.: R\$2.044,87. Recompe: R\$122,66, Tx. Fisc. Jud.: R\$908,62, ISS: R\$61,35, Total:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CK3Y-RFK54-CQM39-T3EF5>

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

onr



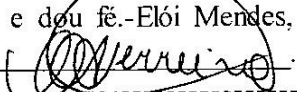
Valide aqui
este documento

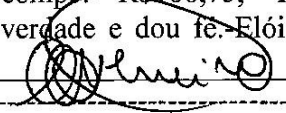
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNM: 038653.2.0013979-22



COMARCA DE ELÓI MENDES

Registro de Imóveis de Elói Mendes

R\$3.137,50.-É verdade e dou fe.-Elói Mendes, 29 de dezembro de 2023.-A ESCRIVENTE
AUTORIZADA: 

AV-8-13.979.-Protocolo:70.824.-Data:30/03/2026.-**CONSOLIDAÇÃO** **DA**
PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação nos termos
do contrato com alienação fiduciária lançada no R-7 supra, para constar que, tendo em vista o
decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, Paulo Henrique Silva, CPF
n.º 128.864.986-02, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova
de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$2.779,65 (dois mil,
setecentos e setenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), verificou-se a consolidação da
propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do §7º
do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões
públicos disciplinados no artigo 27 da Lei federal 9.514/97.-(Inscrição Cadastral Municipal
n.º 01.05.037.2293.001).-Emol.: R\$2.507,13, Recomeço: R\$188,75, Tx. Fisc. Jud.:
R\$1.224,56, ISS: R\$125,36, Total: R\$4.045,80.-É verdade e dou fe.-Elói Mendes, 09 de
abril de 2026.-A ESCRIVENTE AUTORIZADA: 

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Elói Mendes

Selo Eletrônico Nº JUH28530
Cód. Seg.: 7891.1965.0853.7334

Protocolo Nº 70824 - criado em 30/03/2026
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 09/04/2026
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 + ISS: R\$ 1,41 + FIC/SREI: R\$0,00 = Valor
Final: R\$ 42,49
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CK3Y-RFK54-CQM39-T3EF5>

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



onr