

LIVRO 2-X

MATRICULA Nº3.695 - 05 DE MARÇO DE 1992

Lote nº07 - Um lote de terreno urbano *com área de 125,00 m2*, situado á *Rua Co. João Aristides de Oliveira* na cidade de *MARIA DA FÉ-MG*, com as seguintes divisas e confrontações: Pela frente, mede 8,63 metros e confronta com a rua Co. João Aristides de Oliveira, pelos fundos mede 8,63 metros e confronta com o lote nº02 de Waldomiro dos Santos Carvalho, de um lado mede 14,50 metros e confronta com o lote nº01 de Marta Maria Machado e de outro lado mede 14,50 metros e confronta com o lote nº08 de Carlos Donizete Teles Guimarães. **Proprietários:** 1º) - Marta Maria Machado, brasileira, viúva do lar; 2º)- Ivan Carlos Costa e sua mulher Marciléia Ribeiro Costa CIC nº465.604.916/68; 3º) - Evandercy Arimatéia Costa e sua mulher Penha Maria Bernardo Costa CIC nº652.717.006/82; 4º)- Arnor Gonçalves e sua mulher Dirce Mafalda Costa Gonçalves, CIC nº434.973.226/87; 5º)- Antonio Mendes dos Santos e sua mulher Maria Benedita dos Santos; 6º)- Afonso Mendes dos Santos e sua mulher Tereza Maria I dos Santos; 7º)- Carlos Donizete Teles Guimarães e sua mulher Maria Aparecida Teles Guimarães; 8º)- Antonio José Guimarães, solteiro; 9º)- Sebastião Mendes Vilas Boas e sua mulher Maria Rodrigues Vilas Boas; 10º)- Francisco Leandro de Faria, solteiro; 11º)- Waldorino dos Santos Carvalho e sua mulher Maria de Lourdes Campos Carvalho; 12º)- Raimundo Joaquim Eduardo desquitado; todos brasileiros respectivamente lavradores e do lar, todos residentes na cidade de Maria da Fé. Registro Anterior: Matrícula nº 3.615 folha nº 50 do livro 2-X, deste Cartório. **CONSTA NO R-01/3.695 DATADO DE 05/03/1992, O SEGUINTE:** Por Escritura pública de divisão amigável, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da cidade de Maria da Fé, em 27/11/1991 (livro nº102, folhas 29 a 36 Vº), conforme Certidão expedida pelo mesmo Cartório em mesma data, coube através dos trabalhos técnicos e divisórios ao Condômino Antonio José Guimarães e sua esposa Dª Nilcéia Batista Guimarães o imóvel constante da matrícula supra, no valor de CR\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil cruzeiros). **CONSTA NA AV-02-3.695 DATADA DE 19/04/2012, O SEGUINTE:** Conforme do Formal de Partilha expedido pela Secretaria da Vara Única desta cidade e Comarca de Cristina-MG, em 06/10/2006, e assinado pela Escrivã Judicial Dulce Maria Carneiro Sotti (por ordem do MM. Juiz de Direito), (processo nº0205-06-002683-3), da *SEPARAÇÃO CONSENSUAL* entre as partes *ANTÔNIO JOSÉ GUIMARÃES* e *NILCÉIA BATISTA GUIMARÃES*, passando o estado civil do Sr. Antônio José Guimarães, de "CASADO" para "SEPARADO JUDICIALMENTE" e o estado civil da Srª. Nilcéia Batista Guimarães de "CASADA" para "SEPARADA JUDICIALMENTE", esta última passando a usar o seu nome de solteira "*NILCÉIA BATISTA NETO*". **Emolumentos: R\$ 22,20 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,98 - TOTAL: R\$ 29,18.** **CONSTA NO R-03-3.695 DATADO DE 19/04/2012, O SEGUINTE:** Conforme do Formal de Partilha expedido pela Secretaria da Vara Única desta cidade e Comarca de Cristina-MG, em 06/10/2006, e assinado pela Escrivã Judicial Dulce Maria Carneiro Sotti (por ordem do MM. Juiz de Direito), (processo nº0205-06-002683-3), da *SEPARAÇÃO CONSENSUAL* entre as partes *ANTÔNIO JOSÉ GUIMARÃES* e *NILCÉIA BATISTA NETO*, o imóvel constante da matrícula supra, passou a pertencer *em partes iguais*, ou seja, **50%** (cinquenta por cento) para o Sr. *ANTÔNIO JOSÉ GUIMARÃES*, brasileiro, separado judicialmente, portador do CPF nº635.735.126/15 e portador do RG nºM-5.373.290-SSP-MG, residente na cidade de Maria da Fé - MG e **50%** (cinquenta por cento) para a Srª. *NILCÉIA BATISTA NETO*, brasileira, separada judicialmente, portador do CPF nº049.610.506/01 e portadora do RG nºMG-12.014.667-SSP-MG, residente na cidade de Maria da Fé - MG. **Emolumentos: R\$ 128,08 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 49,36 - TOTAL: R\$ 177,44.** **CONSTA NA AV-04-3.695 DATADA DE 19/04/2012, O SEGUINTE:** Procede-se a esta *AVERBAÇÃO* nos termos do requerimento datado de 17/04/2012, dirigido ao titular deste Cartório por *ANTÔNIO JOSÉ GUIMARÃES*, brasileiro, separado judicialmente, portador do CPF nº635.735.126/15 e portador do RG nºM-5.373.290-SSP-MG, residente na cidade de Maria da Fé - MG, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Maria da Fé-MG, datada de 20/03/2012, bem como uma

Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob n.º000062012-11031656, para constar no **imóvel constante da matrícula supra, a AVERBAÇÃO de UMA CASA RESIDENCIAL**, com cadastro imobiliário sob o n.º01.02.007.0002.001, situada à Rua Cônego João Aristides de Oliveira n.º160 – Bairro Morro da Alegria – na cidade de Maria da Fé-MG, com a área construída de 110,00 m². Valor do ARO – Aviso de Regularização de Obras: R\$133.482,80 (cento e trinta e três mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e oitenta centavos). **Emolumentos: R\$ 511,06 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 237,47 - TOTAL: R\$ 748,53. CONSTA NO R-05-3.695 DATADO DE 29/05/2012, O SEGUINTE:** Transmitten-
te: Nilcéia Batista Neto, brasileira, separada judicialmente, comerciante, portadora do CPF n.º049.610.506/01 e portadora do RG n.ºMG-12.014.667-SSP-MG, residente e domiciliada à Rua Cônego João Aristides Oliveira n.º160, na cidade de Maria da Fé - MG. **Adquirente: ANTÔNIO JOSÉ GUIMARÃES**, brasileiro, divorciado, comerciante, maior, capaz, portador do RG n.ºM-5.373.290-SSP-MG e portador do CPF n.º635.735.126/15, residente e domiciliado à Rua Cônego João Aristides Oliveira n.º160, na cidade de Maria da Fé - MG. **Título:** Compra e venda. **Forma do Título:** Contrato por instrumento particular de compra e venda (contrato n.º1.5555.2195762) de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito com recursos do SBPE – no âmbito do sistema de financeiro da habitação – SFH. Instrumento particular este elaborado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com caráter de escritura pública, datado de 28/05/2012, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da lei n.º4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º5.049 de 29/06/1966. **Valor:** R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). E o mais consta do referido instrumento particular, ficando uma via arquivada neste Cartório. **Observação:** Foi transmitido 50% (cinquenta por cento) do imóvel constante da matrícula retro e AV.04-3.695 retro. **Emolumentos: R\$ 1.022,12 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 474,94 - TOTAL: R\$ 1.497,06. CONSTA NO R-06-3.695 DATADO DE 29/05/2012, O SEGUINTE:** CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º1.259 de 19/02/1973 e 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 n.º00.360.305/0001-04, representada por representada por **ROBERTO CARLOS DOS REIS**, economiário, portador do RG n.º3387296-SSP-MG e portador do CPF n.º572.032.616/20, doravante designada CEF. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ANTÔNIO JOSÉ GUIMARÃES**, brasileiro, divorciado, comerciante, maior, capaz, portador do RG n.ºM-5.373.290-SSP-MG e portador do CPF n.º635.735.126/15, residente e domiciliado à Rua Cônego João Aristides Oliveira n.º160, na cidade de Maria da Fé - MG. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda (contrato n.º1.5555.2195762) de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito com recursos do SBPE – no âmbito do sistema de financeiro da habitação – SFH. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$100.000,00 (cem mil reais). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE** aliena à CEF, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel constante da matrícula retro e AV.04-3.695 retro, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º9.514/97. As demais cláusulas e condições constam deste contrato, ficando uma via arquivada neste Cartório. **Emolumentos: R\$ 850,26 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 327,62 - TOTAL: R\$ 1.177,88. CONSTA NA AV-07-3.695 DATADA DE 10/02/2014, O SEGUINTE:** (Protocolo n.º32.222, do livro 1-D, datado de 10/02/2014). TERMO DE ADITAMENTO E RE-RATIFICAÇÃO n.º1.4444.0508574-8, AO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO (contrato n.º1.5555.2195762), com referência ao contrato constante do R-05-2.749 e R-06-3.695 supra, MÚTUA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 28/01/2014, em Maria da Fé - MG. **ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO CONTRATO A SER RETIFICADO:** a) - n.º

do contrato: nº1.5555.2195762-4; **b) - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH;** **c) – Valor da compra e venda:** R\$106.500,00 (cento e seis mil e quinhentos reais); **d) – Valor do financiamento:** R\$95.800,00 (noventa e cinco mil e oitocentos reais). Ficam retificadas e ratificadas os termos do contrato registrado no R-05-3.695 retro e R-06-3.695 supra, ficando uma via arquivada neste Cartório. **Emolumentos: R\$ 1.060,43 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 454,54 - TOTAL: R\$ 1.514,97.**

AV-08-3.695 datado de 05/06/2014, em que consta o seguinte: (Protocolo nº32.577, do livro 1-D, datado de 05/06/2014). **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos da Lei nº 10.931/2004, de 02/08/2004, procedo à presente **AVERBAÇÃO** para constar que a credora fiduciária/entidade custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de única titular do crédito imobiliário constante do R-06-3.695 e AV.07-3.695 supra, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0508574-8 - Série 0114, devida por **ANTÔNIO JOSÉ GUIMARÃES**, brasileiro, divorciado, comerciante, maior, capaz, portador do RG nºM-5.373.290-SSP-MG e portador do CPF nº635.735.126/15, residente e domiciliado à Rua Cônego João Aristides Oliveira nº160, na cidade de Maria da Fé - MG. **Data e lugar de emissão:** 28/01/2014, em Maria da Fé - MG. **Valor do crédito em 28/01/2014:** R\$95.800,00 (noventa e cinco mil e oitocentos reais). **Prazo:** 360 meses. **Data do vencimento do primeiro encargo:** 28/02/2014. **Taxa anual de juros nominal:** 8,000%. **Taxa anual de juros efetiva:** 8,300%. **Taxa anual de juros moratórios:** 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. **Taxa de juros remuneratórios:** 8,000% ao ano. **Forma de reajuste:** Anual. **Local de pagamento:** Maria da Fé - MG. **Observação:** Averbação isenta de emolumentos na forma do § 6º do art. 18 da Lei Federal 10.931/2004.

AV-09-3.695 datada de 12/12/2016, em que consta o seguinte: Protocolo nº35.295, do livro 1-E, datado de 12/12/2016). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** De acordo com o parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, o devedor fiduciante **ANTÔNIO JOSÉ GUIMARÃES**, brasileiro, divorciado, comerciante, maior, capaz, portador do RG nºM-5.373.290-SSP-MG e portador do CPF nº635.735.126/15, residente e domiciliado à Rua Cônego João Aristides Oliveira nº160, na cidade de Maria da Fé - MG, conforme consta do contrato de alienação fiduciária, registrado no R-06-3.695, fls.141, do livro 2-X, aqui em continuação, foi intimado em 01/11/2016, para purga da mora das obrigações contratuais, e mesmo após decorrido o prazo previsto em lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel constante da matrícula nº3.695, fls.141, do livro 2-X, aqui em continuação, fica CONSOLIDADA em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1.259 de 19/02/1973 e 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 nº00.360.305/0001-04, que passa a ser titular da propriedade plena do referido imóvel. **Valor:** R\$222.279,44 (duzentos e vinte e dois mil, duzentos e setenta e nove reais e quarenta e quatro centavos). Foi recolhido o I.T.B.I. Os documentos apresentados ficam arquivados neste Cartório. **Emolumentos: R\$1.506,48 - Recompe: R\$90,38; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$884,75 - TOTAL: R\$2.481,61.**