



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salinas - MG

Rua: João Ribeiro 07 – Centro - Salinas – MG – Fone (38) 3841-1939

E-mail: risalinasmg@gmail.com

Bel. JOÃO EUSTÁQUIO BORBOREMA

Oficial

IMÓVEL: “QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO”

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, 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 038760.2.0006812-81 de 14/02/2000 a que se refere:

6812 - 14/02/2000

Um terreno para construção representado pelo lote nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 23 (vinte e três), do Bairro "CÂNDIDO VILLAGE" desta cidade, com a área de 397 m²., medindo 12,00 m. de frente e fundos, por 33,20 m. de um lado e 33,00 m. pelo outro lado, confrontando-se pela frente, com a Rua "J"; de um lado, com o lote nº 02; pelo outro lado, com os lotes nºs. 25 e 26 e fundos com o lote nº 23. PROPRIETÁRIOS: Florisberto Cândido de Oliveira e sua mulher Antônia Alves Dias, brasileiros, casados, ele fazendeiro, ela do lar, inscritos no CPF nº 004.362.916-49, residentes e domiciliados nesta cidade. Matrícula originária nº 5369, fls. 35/40v. Livro 2-V/RG, deste Cartório. Salinas, 14 de fevereiro de 2000.

R-1-6812 - 14/02/2000

PROT. 17.483. Nos termos da escritura de compra e venda de 31 de janeiro de 2000, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no Livro 2-Z, fls. 109, o lote constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. ODETINO BARBOSA DE ALMEIDA, brasileiro, casado, lavrador, de RG. M-6.319.168-SSP/MG, inscrito no CPF nº 430.724.536-91, residente e domiciliado neste município, por compra feita a Florisberto Cândido de Oliveira e sua mulher Antônia Alves Dias, brasileiros, casados, ele fazendeiro, ela do lar, inscritos no CPF nº 004.362.916-49, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), sem condições. Salinas, 14 de fevereiro de 2000.

R-2-6812 - 05/07/2010

PROT. 26.391. SEPARAÇÃO CONSENSUAL - Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão extraída dos autos nº 0570 03 000603-7, de 24 de maio de 2010, da Secretaria Judicial, desta Comarca, pelo Escrivão Judicial II, Epaminondas Costa Neto, para proceder a devida averbação, para que passe a constar que com a Separação Consensual do Casal Odetino Barbosa Almeida e Maria Zilah dos Santos Almeida, decretada em 01/06/2004 e retificada em 08/07/04, que o imóvel constante da presente matrícula R-1-6.812, ficou pertencendo ao cônjuge varão ODETINO BARBOSA DE ALMEIDA, tudo conforme respeitável sentença proferida em 01/06/2004 e retificada em 08/07/2004, que transitou em julgado. Apresentou o IPTU-2010 Valor: R\$ 3.742,20 (três mil, setecentos e quarenta e dois reais e vinte centavos). Emolumentos: 129,94 - Tx. Fisc.: 50,06. Salinas, 05 de julho de 2010.

R-3-6812 - 30/09/2010

PROT. 27.842. Nos termos da escritura de compra e venda de 17 de agosto de 2010, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Livro 205, fls. 192/193, o imóvel constante da presente matrícula R-2-6812, situado atualmente a Rua das Hortências, antiga Rua "J", s/nº, foi adquirido por CARLOS

ROBERTO PEREIRA, brasileiro, comerciante, CI-RG-M-2-785.876-SSP/SP, CPF nº 520.028.706-59 e sua mulher LEDA LÚCIA COSTA PINHO PEREIRA, brasileira, bancária, CI-RG-M-8.263.338-SSP/MG, CPF nº 503.534.546-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Floripes Crispim, nº 309, bairro Alvorada, Salinas/MG, por compra feita a Odetino Barbosa de Almeida, brasileiro, separado judicialmente, trabalhador rural, CI-RG-M-6.319.168-SSP/MG, CPF nº 430.724.536-91, residentes e domiciliados na Fazenda Havana, município de Novorizonte, desta Comarca, pelo preço de R\$ 3.742,00 (três mil e setecentos e quarenta e dois reais), sem condições. Emolumentos: 129,94 - Tx. Fisc.: 50,06. Salinas, 30 de setembro de 2010.

R-4-6812 - 12/04/2011

PROT. 27.932. Nos termos da escritura de compra e venda de 16 de março de 2011, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Livro 209, fls. 090, o imóvel constante da presente matrícula R-3-6812, foi adquirido por JOHANES DA COSTA MARINHO, brasileiro, eletrotécnico, CI-RG-3.250.086-SSP/SP, CPF: 021.781.688-68, casado com MARIA ELZA BARBOSA DE OLIVEIRA, sob o regime de separação de bens, residente e domiciliado na Alameda dos Oitis, 50, bairro São Miguel, desta cidade, por compra feita a Carlos Roberto Pereira brasileiro, comerciante, CI-RG-M-2-785.876-SSP/SP, CPF nº 520.028.706-59 e sua mulher Leda Lúcia Costa Pinho Pereira, brasileira, bancária, CI-RG-M-8.263.338-SSP/MG, CPF nº 503.534.546-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Floripes Crispim, nº 309, bairro Alvorada, desta cidade, pelo preço de R\$ 3.742,20 (três mil e setecentos e quarenta e dois reais e vinte centavos), sem condições. Emolumentos: 141,78 - Tx. Fisc.: 54,63. Salinas, 12 de abril de 2011.

R-5-6812 - 12/09/2012 - Protocolo: 31493 - 14/08/2012

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 19 de julho de 2011 do 1º ofício de notas de Salinas/MG, livro 164, fls. 091, passada pela tabelião: Edith Brito de Oliveira, os **TRANSMITENTES:** JOHANES DA COSTA MARINHO, brasileiro, eletrotécnico, RG: MG-3.250.086, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 021.781.688-68 e MARIA ELZA BARBOSA DE OLIVEIRA, brasileira, professora, RG: M-1.810.744, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 520.031.246-91, casados sob o regime de separação de bens, residentes na Alameda dos Oitis, 50, bairro São Miguel, Salinas/MG venderam um terreno para construção representado pelo lote 22 (vinte e dois), da quadra 23 (vinte e três), do Bairro Cândido Village, desta cidade, com a área de 397,00 m² (trezentos e noventa e sete metros quadrados), medindo 12,00 m. de frente e fundos, por 33,20 m. de um lado e 33,00 m. do outro lado, confrontando-se pela frente com a Rua das Hortências; de um lado, com o lote 20; pelo outro lado com os lotes 25 (vinte e cinco) e 26 (vinte e seis) e pelos fundos com o lote 23 (vinte e três) para o **ADQUIRENTE:** EDINALDO RAMIRES SOUZA, brasileiro, lavrador, RG: M-7.056.103, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 802.977.226-20, casado com LENY MOREIRA DURÃES RAMIRES, residentes na Avenida Floripes Crispim, 574, bairro Panorama, Salinas/MG. Valor: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), conforme declaração feita pelo adquirente devidamente arquivada nesta serventia. Pago ITBI e taxas no valor de R\$ 86,66. Último lançamento tributário R\$ conforme Guia de Arrecadação Municipal. Foi emitida a DOI à Receita Federal em relação a esta escritura. Emolumentos: R\$ 559,08 (quinhentos e cinquenta e nove reais e oito centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 215,42 (duzentos e quinze reais e quarenta e dois centavos). Total: R\$ 774,50 (setecentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos).

R-6-6812 - 24/10/2012 - Protocolo: 31793 - 10/10/2012

Nos termos do 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 - Fora do SFH - no âmbito do sistema financeiro imobiliário - SFI nº 1.4444.0119823-8, com caráter de escritura pública, de 26 de setembro de 2012, os **TRANSMITENTES:** EDINALDO RAMIRES SOUZA, brasileiro, trabalhador agrícola, RG: 02440340376, órgão expedidor: DETRAN/MG, CPF: 802.977.226-20 e LENY MOREIRA DURÃES RAMIRES, brasileira, do lar, RG: MG-3.387.180 -emitido em 05/01/2001, CPF: 623.842.366-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Fazenda Barrinha, s/nº, Zona Rural, Novorizonte/MG venderam o imóvel constante da presente matrícula e R-5-6812 para os **ADQUIRENTES:** MARIA EFIGENIA DE ARAÚJO ASSIS, brasileira, empresária, RG: M-177.963 - emitido em 07/12/1971, pela SSP/MG, CPF: 241.426.116-15 e HAMILTON ASSIS ROCHA, brasileiro, aposentado, RG: M-178.757 - emitido em 16/03/1972, pela SSP/MG, CPF: 065.785.786-68, casados sob o regime de comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes na Rua

Paulo Teixeira, 27, bairro Centro, Salinas/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília/DF, por sua agência em Salinas/MG. Valor da compra e venda: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Pago ITBI e taxas no valor de R\$ 732,10 conforme Guia de Arrecadação do Município de Salinas/MG recolhida em 05/10/2012. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste cartório. Não foi emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 1.022,12 (um mil, vinte e dois reais e doze centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 474,94 (quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos). Total: R\$ 1.497,06 (um mil, quatrocentos e noventa e sete reais e seis centavos).

R-7-6812 - 24/10/2012 - Protocolo: 31793 - 10/10/2012

Nos termos do 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 - Fora do SFH - no âmbito do sistema financeiro imobiliário - SFI nº 1.4444.0119823-8, com caráter de escritura pública, de 26 de setembro de 2012, os proprietários **DEVEDORES:** MARIA EFIGENIA DE ARAÚJO ASSIS e seu esposo HAMILTON DE ASSIS ROCHA, já qualificados no R-6-6812 alienam, em caráter fiduciário à **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R-6-6812, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidos, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula e R-6-6812 com todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os DEVEDORES/FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97. Valor da compra e venda: R\$ 130.000,00 - Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$ 5.000,00 - Valor do financiamento/dívida concedido pela credora: R\$ 125.000,00 - Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização: 141 meses. Taxa de juros anual: nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000%. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivado neste cartório. Emolumentos: R\$ 1.022,12 (um mil, vinte e dois reais e doze centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 474,94 (quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos). Total: R\$ 1.497,06 (um mil, quatrocentos e noventa e sete reais e seis centavos).

AV-8-6812 - 07/02/2024 - Protocolo: 51277 - 16/01/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme o requerimento datado de 16 de janeiro de 2024; as certidões expedidas por esta Serventia em 16/11/2023, certificando que Maria Efigênia de Araújo Assis e Hamilton Assis Rocha foram intimados por edital publicado no "Diário de Registro de Imóveis Eletrônico" nos dias 20, 23 e 24 de outubro de 2023, para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-7; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. Avaliação do imóvel: R\$ 151.747,48 (cento e cinquenta e um mil, setecentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos). ITBI e taxa recolhidos sob o valor de R\$ 3.034,95. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: HFJ75085, código de segurança: 4881304249746036. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.337,42. Recompe: R\$ 140,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.151,35. Total: R\$ 3.629,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.552,90. Valor Total do Recompe: R\$ 153,18. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.223,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.929,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-9-6812 - 07/02/2024 - Protocolo: 51277 - 16/01/2024

CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-7. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: HFJ75085, código de segurança: 4881304249746036. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recompe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$

2.552,90. Valor Total do Recome: R\$ 153,18. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.223,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.929,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-10-6812 - 07/02/2024 - Protocolo: 51277 - 16/01/2024

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO - Conforme Guia de Recolhimento de ITBI, emitida pelo Município de Salinas/MG, aqui arquivada, procedo a esta averbação para constar que a Rua J, teve sua denominação alterada para **RUA DAS HORTÊNCIAS**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: HFJ75085, código de segurança: 4881304249746036. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.552,90. Valor Total do Recome: R\$ 153,18. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.223,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.929,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Validade: 30 dias. Salinas, 07 de fevereiro de 2024. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: HFJ75085, código de segurança: 4881304249746036. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recome: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recome: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RWXSE-U8CJK-UMQGL-5E4AV

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

Yuri Edgard Vasconcelos Mendes Borborema (CPF ***.267.806-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RWXSE-U8CJK-UMQGL-5E4AV>

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

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