



Matrícula	I M Ó V E L			Registro Anterior
22.551	Zona/Bairro	FAZ. DO BENITO	Índice	Registro nº
	Lote 14	Quadra C	Secção	11.624, des-
Data	Rua	N.º		te cartório.
30.09.1993	Apto.	Loja	Sala	Livro 2
	Área do Lote	1.000m2	FR. Ideal	

Proprietário : - ESPÓLIO NICÁCIO ESTÉVEZ DIÉ GUEZ.

Característicos: - Imóvel constituído pelo lote nº 14(quatorze), da quadra "C", do loteamento denominado "Fazenda do Benito", Bº Campo do Pires, neste município, com área de 1.000m2, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

REGISTRO E AVERBAÇÕES

R-1-Mt. 22.551 -- Protocolo nº 27.988 ,em 30.09.1993 -- HERANÇA- Conforme 'Formal de Partilha expedido em 21.12.82, pelo Cartório do 2º ofício do Judicial desta Comarca, extraído dos autos de arrolamento dos bens ficados por falecimento de Nicácio Estevez Diéguez, processo sob nº 4.636, julgado por sentença em 13.10.82, pelo MM. Juiz de Direito, dr. José Roberto Cabral. O imóvel objeto desta matrícula avaliado por R\$400.000,00 incluído outro imóvel matriculado neste cartório, deub e à EVELYN PROTZNER DIÉGUEZ, brasileira, solteira, bancária, residente e domiciliada nesta cidade, para pagamento de sua legítima: Dou fé. A oficial,

R-2-22.551 - Protocolo nº 107.938, em 10/06/2013 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** EVELYN PROTZNER DIEGUES, já qualificado, CPF 327.583.086-49; **COMPRADORES:** **MANOEL ADENILTON DA SILVA**, trabalhador de construção civil, CPF 022.686.933-41, e sua mulher **GLENIA GONÇALVES DA SILVA**, auxiliar de escritório, CPF 038.056.883-77, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Maria Felicia, 290, Santa Terezinha, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **INSCRIÇÃO CADASTRAL 02/02/056/0366-001**; **VALOR:** R\$275.000,00, quitados, sendo R\$27.500,00 com recursos próprios, e R\$247.500,00 por meio de financiamento conforme R-3; **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária, nº 1.4444.0298977-8, celebrado em Belo Horizonte-MG em 21/05/2013. ITBI recolhido no valor de R\$5.542,88; avaliação fiscal R\$275.000,00. ~~Emol: R\$1.326,75~~; TFIJ: R\$735,09; Total: R\$2.061,84. [mcmr]. Dou Fé. O Oficial; *Escrevente Substituto(a)*

R-3-22.551 - Protocolo nº 107.938, em 10/06/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDORES FIDUCIANTES:** MANOEL ADENILTON DA SILVA e sua mulher GLENIA GONÇALVES DA SILVA, já qualificados; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; **TÍTULO:** o mesmo título que serviu de base para o R-2. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$247.500,00, a serem pagos por meio de encargos mensais e sucessivos; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; Taxa de Juros (%) ao ano: nominal 9,0178 e efetiva 9,4000; Vencimento do 1º encargo mensal: 21/06/2013. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** além de atualização monetária pelo índice da caderneta de poupança e juros remuneratórios, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$284.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. ~~Emol: R\$1.326,75~~; TFIJ: R\$735,09; Total: R\$2.061,84. [mcmr]. Dou Fé. O Oficial; *Escrevente Substituto(a)*

Av-4-22.551 - Protocolo nº 107.938, em 10/06/2013 - Considerando-se o título que **Continua no verso.**

REGISTRO DE AVERBAÇÕES

serviu de base para o R-2 e o R-3, celebrado entre a emissora e credora Caixa Econômica Federal e os devedores Manoel Adenilton da Silva e Glenia Gonçalves da Silva, já qualificados, procede-se a esta averbação, para constar que a credora fiduciária constante no R-3, nos termos da Lei 10.931/2004, emitiu a **cédula de crédito imobiliário** nº 1.4444.0298977-8, série 0513, sob a forma cartular, que representa integralmente seu crédito fiduciário. [mcmr]. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto(a)

Av-5-22.551 - Protocolo nº 186.166, em 12/05/2023, reapresentado em 26/05/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 10/05/2023; a certidão expedida por esta Serventia em 20/10/2022, certificando que Manoel Adenilton da Silva e Glenia Gonçalves da Silva foram intimados via publicação de edital em 17/11/2022, 18/11/2022 e 21/11/2022 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-3; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R\$11.099,10; avaliação fiscal em R\$367.710,00. Ato: 4245-7; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$2.818,81; TFIJ: R\$1.561,90; Total: R\$4.380,71; Nº do selo eletrônico: GUK95303; código de segurança: 7380-2145-5080-5522. [mlo]. Em 13/06/2023. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Autorizado

Av-6-22.551 - Protocolo nº 186.166, em 12/05/2023, reapresentado em 26/05/2023 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-5, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-3. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$96,37; TFIJ: R\$29,99; Total: R\$126,36; Nº do selo eletrônico: GUK95304; código de segurança: 2578-7256-9710-5605. [mlo]. Em 13/06/2023. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Autorizado

Av-7-22.551 - Protocolo nº 186.166, em 12/05/2023, reapresentado em 26/05/2023 - Conforme autorização expedida pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, fica cancelada a averbação de emissão de cédula de crédito imobiliário a que se refere a Av-4. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$24,01; TFIJ: R\$7,54; Total: R\$31,55; Nº do selo eletrônico: GUK95305; código de segurança: 1349-3583-0937-2894. [mlo]. Em 13/06/2023. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Autorizado



PEDIDO Nº 340.058

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 22551 a que se refere. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 128778 em 13/11/2015, título referente ao imóvel desta matrícula. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 13 de junho de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado**

Emolumentos: R\$24,92 Recompe: R\$1,49 Taxa fiscalização: R\$9,33 ISSQN: R\$1,25 Total: R\$36,99 (340.058 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico NºGUK95318 Cód. Seg.: 8144.5306.6172.5935	
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R\$ 26,41 - TFJ R\$9,33 - ISSQN R\$1,25 - Valor Final R\$36,99 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	