



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Praça Wilson Tanure, 56 - Centro  
Comarca de Sete Lagoas - MG  
Oficial: Ivone Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

**Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas**

**FL.:**

001

**MATRÍCULA Nº** 39.271

**DATA** 11/06/2014

Imóvel: O lote de terreno de nº 15-S (quinze-S) da quadra 02 (dois), medindo 500,00m², situado à Avenida Romeu Silva, no bairro Recanto São José, nesta cidade, com as seguintes confrontações: frente 22,75m para a Avenida Romeu Silva; lado direito 43,95m com o lote 15-R; lado esquerdo 8,08m + 41,39m com a chácara 14. PROPRIETÁRIO: Mauro Geraldo do Prado e sua mulher Denise Eugênia Nasser Nassif Prado, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele construtor, CI: MG-3.210.077 SSP/MG, CPF: 512.760.206-78, ela psicóloga, CI: MG-3.506.851 SSP/MG, CPF: 596.692.096-68, residentes e domiciliados à Av. Múcio José Reis, nº 2.969, no Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 38.132, averbação 01, fl. 24 do livro 2/AJ2 deste Cartório. Imóvel este cadastrado pelo distrito 09, zona 04, setor 01, quadra 002, lote 0805, unidade 001.

REGISTRO 01 MATRÍCULA 39.271 PROTOCOLO 91.734 DATA: 08/10/2015 - TRANSMITENTES: Mauro Geraldo do Prado e sua mulher Denise Eugênia Nasser Nassif Prado, acima qualificados. ADQUIRENTE: Diego Vinícius Silva Marques, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CI: 235262755 SSP/RJ, CPF: 058.979.587-26, residente e domiciliado à Rua Congonhas do Campo, 371, Esperança, nesta cidade. TÍTULO: Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção e Alienação Fiduciária em Garantia. PMCMV. Contrato Particular nº 8.4444.1023880-6, firmado entre as partes aos 18 de setembro de 2015 nesta cidade. Valor da compra e venda do terreno: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Valor da construção e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$119.962,98 composto pela integralização dos valores: R\$29.300,00 recursos próprios, R\$17.960,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$72.702,98 mediante financiamento concedido pela Caixa. Pago o ITBI no Banco Itaú, aos 30/09/2015 (aut. 1040), ficando o mesmo arquivado neste Cartório juntamente com uma das vias do contrato. Apresentadas: certidões negativas da Justiça Federal, do Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região, cível do TJMG (dos vendedores), e certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitidas pela Secretaria da Receita Federal (dos vendedores e comprador). Recolhido por este ato, emol. 468,88, rec. 28,13 e tx fisc. 191,51. Dou fê. Sete Lagoas, 13/10/2015. A Oficial Substa. *M. Inaga*.

REGISTRO 02 MATRÍCULA 39.271 PROTOCOLO 91.734 DATA: 08/10/2015 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDOR FIDUCIANTE: Diego Vinícius Silva Marques, no anverso qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura do FGhab - devedor: Renda: R\$1.594,74. Percentual 100,00%. TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia. PMCMV. Contrato Particular nº 8.4444.1023880-6, firmado entre as partes aos 18 de setembro de 2015 nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula e a casa nele a ser construída foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento concedido ao fiduciante; sendo o valor da dívida de R\$72.702,98 e o valor da garantia fiduciária: R\$130.000,00. Sistema de Amortização: TP. Prazo total meses de amortização: 360, de construção: 06. Taxa de juros (%) a.a contratada: Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1161. Encargo mensal inicial: R\$398,24. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/10/2015. Reajuste dos encargos: item 7. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os fins do art. 24, VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$130.000,00. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, as quais passam

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEC

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6e20345a-549d-41aa-a9a4-34678a14da79

Esse documento foi assinado digitalmente por IVONE DUTRA PIRES - 16/12/2024 08:57

a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Recolhido por este ato, emol. 468,88, rec. 28,13 e tx fisc. 191,51. Dou fé. Sete Lagoas, 13/10/2015. A Oficial Substa. *M. Maga*.

+++++

AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 39.271 PROTOCOLO 130.996 DATA: 13/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 07/11/2024, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$134.378,45. ITBI pago no valor de R\$2.687,57. Quantidade de atos Praticados: (12). Código: 4240-8(01). Emol: R\$2.185,83; Recompe: R\$131,14; TFI: R\$1.076,61; ISSQN R\$109,29 Total: R\$3502,87. Código: 8101(11) . Emol.: R\$96,69; RECOMPE: R\$5,83; TFI: R\$32,12; ISSQN: R\$4,84; Total: R\$139,48. Número do selo: IKZ64930. Código de validação: 3801-0804-0774-1190. Dou fé. Sete Lagoas, 13/12/2024. A Oficial, *[Assinatura]*

+++++

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 39.271 PROTOCOLO 130.996 DATA: 13/12/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme averbação 02 acima, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o Registro 10 desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4140-0(01). Emol: R\$95,30; Recompe: R\$5,72; TFI: R\$31,44; ISSQN R\$4,76 Total: R\$137,22. Número do selo: IKZ64930. Código de validação: 3801-0804-0774-1190. Dou fé. Sete Lagoas, 13/12/2024. A Oficial, *[Assinatura]*

+++++

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por IVONE DUTRA PIRES - 16/12/2024 08:57

## CERTIDÃO

1 - **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 39.271** a que se refere.

Sete Lagoas, 13 de dezembro de 2024.

A Oficial: Ivone Dutra Pires  
O Suboficial: Gabriel Ribeiro Pires  
A Suboficial: Ana Carla Rossi Turci

Obs.: Certidão válida por 30 dias por força de lei

|                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA<br>2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas -MG<br>CNS: 05.989-9                                                                                                                                                                   |
| <b>SELO DE CONSULTA: IKZ64943</b><br><b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0359.7584.4164.3276</b>                                                                                                                                                                                                    |
| Quantidade de ato praticados: 1<br>Ato(s) praticado(s) por<br>Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial<br><b>Emol. R\$ 27,68 - TFJ R\$ 9,78 - Total R\$ 37,46 - ISS: R\$ 1,31</b><br>Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por IVONE DUTRA PIRES - 16/12/2024 08:57

EM BRANCO