

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - UMA ÁREA DE TERRENO VAGA, localizada nesta cidade, à Rua José Varanda, zona urbana, a qual mede na linha de frente (12,00) doze metros, igual largura na linha dos fundos, e de cada lado (25,00) vinte e cinco metros, dividindo e confrontando por um lado com herdeiros de José Maria Guarnieri Júnior, por outro lado com Luziane Aleixo Guarnieri, e nos fundos com Anselmo Araújo Passos, ou sucessores. VALOR: R\$ 3.000,00 (três mil reais). Registro Anterior n.º 5.612, fls. 263, do Livro 2-N.

O OFICIAL *[Assinatura]*

R-1/5.856 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, datada de 21 de junho de 2.002. **PROPRIETÁRIA:** ROSANE FERREIRA MAGALHÃES, brasileira, separada judicialmente, Funcionária do Ministério do Exército, portadora do CPF n.º 783.527.037/49 e Cl. de n.º 069193756/1-IFPRJ, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE VENDEDORA:** SEBASTIANA GARCIA PASSOS MOTTA, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF n.º 035.419.966/84 e Cl. de n.º M-6.676.555/SSPMG, residente e domiciliada nesta cidade. -----

Bicas, aos 21 de junho de 2.002. O OFICIAL *[Assinatura]*

R-2/5.856 - CONTRATO PARTICULAR DE MÚTUO PARA OBRAS, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com Instrumento Particular de Mútuo para obras, com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Sistema de Financiamento Imobiliário - Carta de Crédito FAT-Habitação, datado de 26 de junho de 2.002. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ROSANE FERREIRA MAGALHÃES, acima qualificada, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, RJ. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/000104. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO:** Os recursos objeto deste contrato de financiamento destinam-se à construção de imóvel, sendo composto mediante integralização das parcelas - Recursos próprios: R\$ 39.157,24 e Financiamento concedido pela CEF: R\$ 59.000,00. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO:** Construção de UMA CASA DE RESIDÊNCIA, de 03 pavimentos, localizada à Rua José Varanda, lote s/n, nesta cidade, sendo o 1º pavimento em 105,70 m², composto de garagem serviço e lazer; 2º pavimento com 109,10 m² composto de varanda, sala de jantar, cozinha, dormitório, WC, escada de acesso para os dois pavimentos e sacada; 3º pavimento com 115,18 m² composto de hall íntimo, suíte, closet, banheiro-suíte, suíte simples, dormitório, WC, varanda, 02 sacadas, COM ÁREA A SER CONSTRUÍDA DE 329,98 M², em uma área de terreno de 300,00 m². **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS).** -----

Bicas, aos 19 de Julho de 2002. ESCRIVENTE SUBSTITUTA. *[Assinatura]*

R-3/5.856 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, A DEVEDORA/FIDUCIANTE alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito. -----

Bicas, aos 19 de Julho de 2002. ESCRIVENTE SUBSTITUTA. *[Assinatura]*

AV-4/5.856 - AVERBAÇÃO DE CASA - De acordo com requerimento firmado pela proprietária, acima qualificada, acompanhada de documento hábil fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, fica averbado a construção no terreno acima descrito de UMA CASA DE RESIDÊNCIA, com 03 pavimentos, localizada à Rua José Varanda, (continua no verso).....

Marco Aurélio da S. Silva Neves
Oficial Substituto
Registro de Imóveis
Bicas - MG

AV-4/5.856 – nº 782, com suas características retro descritas, com área construída de 329,98 m² FICA PENDENTE APRESENTAÇÃO DA CND DO INSS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO. Valor: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) -----

Bicas, aos 12 de abril de 2.004. ESCRIVENTE AUTORIZADO. *[Assinatura]*

AV-5/5.856 – **BAIXA DE ALIENAÇÃO** – Fica cancelada a Alienação Fiduciária, que gravava o imóvel retro descrito, conforme AutORIZAÇÃO da Credora Fiduciária, devidamente assinado e datada de 22 de janeiro de 2.009, arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis, por ter sido liquidado o total da dívida. -----

Bicas, aos 26 de janeiro de 2.009. ESCRIVENTE AUTORIZADO. *[Assinatura]*

AV-6/5.856 – **AVERBAÇÃO** – De acordo com requerimento firmado pela proprietária, já qualificada, acompanhada da CND do INSS de nº 000172013-11025066, datada de 25 de fevereiro de 2013, com validade até 24 de agosto de 2.013, fica aqui constando a apresentação da CND referente a averbação nº AV-4 desta matrícula. -----

Bicas, aos 25 de fevereiro de 2.013. ESCRIVENTE AUTORIZADO. *[Assinatura]*

R-7/5.856 – **PROTOCOLO Nº 17.315 – COMPRA E VENDA** – De acordo com Instrumento Particular de Compra e Venda, fora âmbito da SFH e pelo SFI, com caráter de Escritura Pública, na forma da Lei 9.514/1.997, datado de 14 de março de 2.013, pelo qual Rosane Ferreira Magalhães, já qualificada, vendeu a **CELSO FAUSTINO VALENTE**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador do CPF nº 839.291.777/49 e Cl. de nº 071.064.273/DETRAN-RJ, o imóvel constante desta matrícula. VALOR: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). -----

Bicas, aos 18 de março de 2.013. ESCRIVENTE AUTORIZADO. *[Assinatura]*

R-8/5.856 – **PROTOCOLO Nº 17.315 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – De acordo com Contrato Particular de Compra e Venda, com Alienação Fiduciária, objeto do R-7, pelo qual o imóvel retro descrito, fica **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE – CELSO FAUSTINO VALENTE**, já qualificado, dá em favor da **CREDO-RA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por – Lúcia Portocarrero Barbosa Pinto, Econômica, portadora do CPF nº 028.722.857/32, procuração lavrada às fls. 084/085, Livro 2964, aqui arquivada cópia. VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CEF – R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). -----

Bicas, aos 18 de março de 2.013. ESCRIVENTE AUTORIZADO. *[Assinatura]*

AV-9/5.856 – **PROTOCOLO Nº 17.315 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Fica aqui averbado a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em data de 10/3/2013, de nº 1.4444.0244077-6, série 0313, nos Termos da Lei 10.931/2004. CREDOR – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Devedor – Celso Faustino Valente, já qualificado, imóvel vinculado ao crédito – o imóvel constante desta matrícula, garantia – real por alienação fiduciária, valor do crédito – R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), integrante do Instrumento objeto do R-7, o qual fica arquivada nesta Serventia Registral de Imóveis. -----

Bicas, aos 18 de março de 2.013. ESCRIVENTE AUTORIZADO. *[Assinatura]*

CERTIDÃO

R-10-5856 - 12/03/2015 - Protocolo: 18518 - 12/03/2015

CERTIFICO QUE O REFERIDO ACIMA É O
QUE CONSTA DOS MEUS ARQUIVOS ATÉ A
PRESENTE DATA. DOU FÉ.

Continua na ficha 2

Marco Aurélio da S. Baeta Neves
Oficial Substituto
Registro de Imóveis
Bicas - MG

BICAS 29 NOV 2012

[Assinatura]

MATRÍCULA N.º 5856

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 24/02/2015, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado, pelo Fisco Municipal, o imóvel em R\$ 731.013,00 (setecentos e trinta e mil, treze reais), conforme Guia DAM nº 2015/000.220, em data de 20/02/15, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Ato: 4520, quantidade de atos: 1, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.475,52, Valor do Recomeço: R\$ 88,52, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.033,44, Valor Final ao Usuário: R\$ 2.597,48. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

AV-11-5856 - 12/03/2015 - Protocolo: 18518 - 12/03/2015

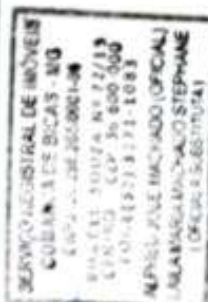
CANCELAMENTO DE CCI - Procedo a esta averbação para constar o cancelamento da averbação da Cédula de Crédito Imobiliária, objeto do AV-9, nos termos do requerimento datado de 24 de fevereiro de 2.015, bem como autorização do credor, devidamente assinado e datado de 11.03.2015, aqui arquivada. Ato: 2540, quantidade de atos: 1, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 33,66, Valor do Recomeço: R\$ 2,02, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,11, Valor Final ao Usuário: R\$ 46,79. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

AV-12-5856 - 29/11/2022 - Protocolo: 23201 - 04/11/2022

QUITAÇÃO - De acordo com o Termo de Quitação por Extinção da Dívida garantida por Alienação Fiduciária, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Credora/Fiduciária, datado de 03.11.2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04 - CEF, com sede em Brasília, devidamente assinado pela Sra. Henriete Alexandra Sartori Bernadete, bem como declaração de quitação e a realização dos públicos leilões, a requerimento assinado aos 03 de novembro de 2022, foi dada a quitação ao devedor: Celso Faustino Valente, aqui qualificado, em relação à dívida decorrente do Contrato Particular de Compra e Venda, com Alienação Fiduciária, nº 1.4444.0244077, no do art. 27 da Lei 9.514/97. Averbação feita em conformidade com PR093/2020, Artigos 970 e 971. Ato: 4135, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 21,45, Recomeço: R\$ 1,29, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15, Total: R\$ 29,89, Ato: 8101, quantidade Ato: 18, Emolumentos: R\$ 142,92, Recomeço: R\$ 8,64, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 47,52, Total: R\$ 199,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000069040150, atribuição: Imóveis, localidade: Bicas, Nº selo de consulta: GBL91801, código de segurança 3609116338781785, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 211,55, Valor Total do Recomeço: R\$ 12,77, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 72,33, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 296,65. Consulta a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. Oficial Substituto: *[Assinatura]*

Marco Aurélio da S. Baeta Neves
Oficial Substituto
Registro de Imóveis
Bicas - MG

CERTIFICADO O REFERIDO ACIMA É O
QUE CONSTA DOS MEUS ARQUIVOS ATÉ A
PRESENTE DATA, DOU FÉ.
29 NOV 2022



Selo Eletrônico GBL 51902
Código de segurança: 2664 7090 525 2 2022
Quantidade de atos praticados: 01
Valor dos Emolumentos: R\$ 211,55
Valor do Recomeço: R\$ 12,77
Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 72,33
Valor Total Final ao Usuário: R\$ 296,65
Consulta a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>