



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Ofício de Registro de Imóveis de Caeté – MG
 Rua José Mariano, nº 458, Bairro Pedra Branca – Caeté - MG
Fabio Antonio Martins
Oficial Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Para verificar a autenticidade, acesse <https://reg.estradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9640e619-f50d-4ad2-90e8-0a7df17b4018

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 do documento matriculado nº 4611 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Caeté, 01/09/2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://reg.estradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação que está impresso Nesta.

Assinado digitalmente por: Fabio Antonio Martins - Oficial Interino.

Prazo de validade: 30 dias

Pedido de Certidão: 510477.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE CAETÉ	
SELO DE CONSULTA: GRJ62744	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5728.2896.6909.0903	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: FABIO ANTONIO MARTINS - OFICIAL INTERINO	
Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,00	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

.ONR
 www.estradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIO ANTONIO MARTINS - 01/09/2023 14:16



CARTÓRIO REGISTRO IMÓVEIS

COMARCA DE CAETÉ — ESTADO DE MINAS GERAIS

Oficial - RAMIRO FRANCO JÚNIOR

Substituta - ALCIONE DE CÁSSIA FRANCO

CERTIDÃO

RAMIRO FRANCO JÚNIOR, Oficial Privativo do Registro de Imóveis, da Comarca de Caeté, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, etc.

CERTIFICO, que consta neste Cartório o abaixo discriminado: MATRÍCULA: nº 4.611, fls. 242, do livro nº 2"1". Um imóvel constituído pela gleba nº 26-A (vinte e seis-A) parte da gleba nº 26 (vinte e seis) do setor nº 04 (quatro) com área de 5.000,00 m². (cinco mil metros quadrados) mais ou menos, situada no Chacreamento denominado QUINTAS DA SERRA, desta Cidade, oriundo da subdivisão da Fazenda do Ouro Fino, distrito de Penedã, deste Município e Comarca, com limites, características e confrontações constantes da planta respectiva devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca e arquivada em Cartório competente. PROPRIETÁRIA: AURA EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA., inscrita no CGC nº 18.320.549.0001-29, sediada na Cidade de Belo Horizonte, à Av. Francisco Sales, 1812. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Originária 1656, fls. 445, Lº 2"C". Caeté, 30 de outubro de 1.984. O OFICIAL:

R-1-4.611: Prot. nº 8.142, fls. 68, Lº 1"B". Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 25 de setembro de 1.984, lavrada nas notas do Tabelionato do Distrito de Lapinha, Município e Comarca de Lagoa Santa, Lº 08, fls. 09 e verso; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ANTÔNIO LUIZ DE SOUZA DIAS, brasileiro, casado, bancário, domiciliado nesta Cidade, à Rua Caeté, nº 108, portador do CPF 001.963.476-12; por compra feita a AURA EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA., já qualificada acima, representada neste ato por seu sócio gerente Maurício Che

Séde Própria - Praça João Pinheiro, n.º 118

Telefones: 651-1172 - 651-1553 -- CEP 34.800 -- CAETÉ -- Minas Gerais

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

bly. Pelo preço certo de R\$.434.000,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil cruzeiros). Impostos pagos. Não havendo condições. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 30 de outubro de 1.984.
O OFICIAL:

R-2-4611: Prot. 14110, fls. 49v, L² 1" C". Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 21 de novembro de 1990, lavrada nas notas do 1^o Tabelionato desta Cidade, L², digo, lavrada nas notas do 1^o Tabelionato da Comarca de Belo Horizonte, L² 465-C, fls. 21, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSE LUZIA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, OAB/MG 37862, CIC 074.610.116-34, residente em Belo Horizonte, por compra feita a ANTÔNIO LUIZ DE SOUZA DIAS e sua mulher TEULA ATAIDE DE SOUZA DIAS, brasileiros, casados, ele bancário, CI M-519.753, ela do lar, CI M-309.910, portadores do CIC 001.963.476-53, residentes em Belo Horizonte. Pelo preço certo de R\$.300.000,00. Impostos pagos. Não havendo condições. Registro anterior: R-1-4611. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 11 de janeiro de 1991. O OFICIAL:

R-3-4611: Prot. 15290, fls. 68, L² 1" C". Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 24 de março de 1993, lavrada nas notas do 1^o Tabelionato da Comarca de Belo Horizonte, L² 556-N, fls. 37, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARIA RITA Y. T. OKUMA, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI M-3.419.212, CIC 768.280.936-15, residente em Belo Horizonte, a Rua Afonso Cláudio, Bairro Renascença, por compra feita a JOSE LUZIA DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA OLIVEIRA, brasileiros, casados, ele advogado, CI M-68436, ela do lar, CI M-2.103.044, portadores do CIC 074.610.116-34, residentes em Belo Horizonte, neste ato representados por seu bastante procurador Dr. Lauro Alves Garcia, brasileiro, separado judicialmente, advogado, OAB/MG 22986, CIC 001.820.526-72, residentes em Belo Horizonte, conforme procuração lavrada nas notas do Cartório do 1^o Ofício de Belo Horizonte, as fls. 192, L² 567-P. Pelo preço certo de CR\$.30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros) e aceito por imposição fiscal na importância de CR\$.35.475.000,00. Impostos pagos. Não havendo condições. REGISTRO ANTERIOR: R-2-4611. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 06 de abril de 1993. O OFICIAL:



Cartório Registro Imóveis

COMARCA DE CAETÉ - ESTADO DE MINAS GERAIS

Oficial - *Ramiro Franco Júnior*

Substituto - *Bel. Mauro Lucas de Cássia Franco*

AV-04-4.611: Prot. 32.667, fls. 169, Lº 1 "E". CONSTRUÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13 de janeiro de 2014, firmado por Maria Rita Yukiko Okuma, brasileira, casada, comerciante, CPF 768.280.936-15, CI M-3.419.212, residente em Belo Horizonte-MG, neste ato representada por Vinícius Geraldo de Alencar, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CPF 033.895.756-18, residente nesta Cidade, o qual juntou as seguintes Certidões: de Cadastro, Habite-se e Baixa de Construção datadas de 02 de dezembro de 2013, expedidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade, bem como a CND - Certidão Negativa de Débito, nº 004532014-88888125, expedida pela Receita Federal do Brasil, em 10 de janeiro de 2014, para constar que fica fazendo parte integrante da presente matrícula, a construção da casa nº 116, situada a Rua Alameda das Orquídeas, Quintas da Serra, nesta Cidade, assim descrita: construção de tipo residencial, cobertura de telha de barro, forro de laje, piso de cerâmica/mosaico, com a área construída de 423,00 m². (quatrocentos e vinte e três metros quadrados), em bom estado de conservação, no valor tributável de R\$.50.265,99 (cinquenta mil, duzentos e sessenta e cinco reais e noventa e nove centavos) e para os efeitos fiscais o valor de R\$.390.000,00. Cujos documentos ficam arquivados na pasta 2 A-U de averbações, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 14 de janeiro de 2014.

O OFICIAL:

R-05-4.611: Prot. 32.871, fls. 173, Lº 1 "E". COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, nº 1.4444.0542126-8, datado de 21 de março de 2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelos compradores e devedores fiduciantes SELMA DOS SANTOS COSTA e seu esposo ANDRE LUIZ DE ALMEIDA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ela CPF 034.477.306-09, CI nº 03317465753 DETRAN/MG, ele supervisor de produção mineração, CPF 055.837.086-11, CI MG-12.011.144, residentes à Rua José Cerqueira, nº 255, Bairro Centro, Caeté-MG; por compra feita a KUNIO OKUMA e sua esposa MARIA RITA YUKIKO TOYAMA OKUMA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele aposentado, CPF 124.671.896-00, CI M-22.399, ela aposentada, CPF 768.280.936-15, CI M-3.419.212, residentes à Rua Afonso Cláudio, nº 86, Bairro Renascença, Belo Horizonte-MG. E como interveniente credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF,

CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada na forma mencionada ao final do Contrato. Pelo preço certo de R\$.450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$.52.219,84 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$.397.780,16 valor do financiamento concedido pela credora CEF. Impostos pagos. Não havendo condições. Cujos documentos acham-se arquivados na pasta própria deste Cartório. Registro Anterior: R-03-4.611. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 24 de março de 2014.

O OFICIAL:

R-06.4.611: Prot. 32.871, fls. 173, Lº 1 "E". ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, nº 1.4444.0542126-8, datado de 21 de março de 2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo devedores fiduciários SELMA DOS SANTOS COSTA e seu esposo ANDRE LUIZ DE ALMEIDA, já qualificados no R-05 da presente matrícula, à outorgada credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R-05 da presente matrícula, sendo o valor da dívida (financiamento + despesas acesórias): R\$.397.780,16 (trezentos e noventa e sete mil, setecentos e oitenta reais e dezesseis centavos), origem dos recursos: SBPE; norma regulamentadora: HH1 - 200.033 - 28/02/2014 - GEMPF, sistema de amortização: SAC, prazo total (meses): 420, amortização (meses): 420, taxa de juros a.a.: nominal: taxa de juros balcão: 8,5101%, taxa de juros reduzida: 7,5343%, efetiva: taxa de juros balcão: 8,8500%, taxa de juros reduzida: 7,8000%, encargo mensal inicial: prestação (a+j): taxa de juros balcão: R\$.3.768,05, taxa de juros reduzida: R\$.3.444,59, prêmios de seguros: taxa de juros balcão: R\$.120,60, taxa de juros reduzida: R\$.120,60, taxa de administração - TA: taxa de juros balcão: R\$.25,00, taxa de juros reduzida: R\$.25,00, total: taxa de juros balcão: R\$.3.913,65, taxa de juros reduzida: R\$.3.590,19, vencimento do primeiro encargo mensal: 21/04/2014, reajuste do encargos: de acordo com item 04, valor da garantia fiduciária e do imóvel para os efeitos de venda em leilão público: R\$.450.000,00. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 24 de março de 2014.

O OFICIAL:

AV-07-4.611: Prot. 32.872, fls. 173, Lº 1 "E". CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931/2.004, procedo a 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 da presente matrícula, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº nº 1.4444.0542126-8, série 0314, devida por SELMA DOS SANTOS COSTA e seu esposo ANDRE LUIZ DE ALMEIDA, já qualificados no R-05 da presente matrícula. Valor do crédito: R\$.397.780,16 (trezentos e noventa e sete mil, setecentos e oitenta reais e dezesseis centavos), data base: 21/03/2014, condição da emissão: integral e cartular, prazos, em meses: inicial: 420, remanescente: 420, amortização: 420, data de vencimento do primeiro encargo: 21/04/2014, valores, em reais: total da dívida:



Cartório Registro Imóveis

COMARCA DE CAETÉ - ESTADO DE MINAS GERAIS

Oficial - *Ramiro Franco Júnior*

Substituto - *Bel. Mauro Lucas de Cássia Franco*

R\$.397.780,16, garantia: R\$.450.000,00, total da parcela: R\$.3.913,65, taxa de juros: nominal: 7,5343% a.a., efetiva: 7,8000% a.a., forma de reajuste: anual, taxa de juros: moratórios: 0,033% por dia de atraso, remuneratórios: 7,5343% a.a. local de pagamento: Caeté-MG. Averbação isenta de emolumentos na forma do artigo 18, § 6º da Lei Federal 10.931/2.004. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 24 de março de 2014. O OFICIAL:

AV-08-4.611; Prot. 36.819, 21/06/2017. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: A propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 4.611, ficou consolidada na Credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9514/97, conforme requerimento da Credora fiduciária acima, datado de 20 de junho de 2.017, Ofício nº 82416/2017 - SIALF-GIGAD/BH, instruído com a notificação feita aos fiduciantes Selma dos Santos Costa e seu esposo Andre Luiz de Almeida, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, ela CPF 034.477.306-09, ele supervisor, CPF 055.837.086-11, residentes nesta Cidade, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, recolhido junto à Prefeitura Municipal desta Cidade, conforme Guia de Informação, nº 182/2017, no valor de R\$.4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), cuja avaliação do imóvel foi o valor de R\$.450.000,00. Inscrição cadastral do imóvel nº 52400404300010. Emol: R\$.1.867,60, TFJ: R\$.1.234,01, Total: R\$.3.101,61. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 29 de junho de 2.017.
O OFICIAL:

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SABC