

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAJUBÁ

CNPJ: 21.415.096/0001-29

Rua Dr. Pereira Cabral, 170 - Centro, CEP: 37.500-048

Itajubá - Minas Gerais - Telefone (35)3621-3857

CERTIDÃO

Certifico, na forma da lei, que a presente cópia, matrícula 26709 do Livro 2-RG, extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da lei nº 6015, de 31-12-73, reproduz autenticamente a ficha a que se refere, estando o imóvel livre e desembaraçado de ônus reais, bem como de ações reais e pessoais reipersecutórias:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

Livro n.º dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 001.

MATRÍCULA N.º 26.709-PROT.65.046(abert.mat)-25.07.97

Denominação do Imóvel: Av. José de Souza Nogueira.---.-

IMÓVEL: LOTE 02, quadra G, com a área de 602,20m², situado a Av. José de Souza Nogueira, Loteamento São Jorge, Bairro Santa Rosa, Itajubá-MG; com as seguintes medidas e confrontações:- medindo 12,60 metros de frente com a mencionada Av. José de Souza Nogueira; fundos com 11,00 metros com área para implantação da Av. Marginal 1; do lado esquerdo 50,30 metros com o lote 1; do lado direito medindo 58,80 metros com o lote 03. **ORIGEM:-** Livro "2", fls. 001, mat. 22.712; //. **PROPRIETÁRIO:-FIRMA** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO JORGE LTDA, estabelecida na cidade de Itajubá, à Rua Major Belo Lisboa, 22, conjunto 41, sala 2, em Itajubá, CGC/ME Nº 41.896.721/0601-09, divorciada, empresária, RG M-92.354.SSP/MG e / CPF Nº 154.633.896-91, residente e domiciliada à Rua Dr. Pereira Cabral, 1.438, Itajubá-MG, //s.---.-

R-1/- Mat.26.709-PROT.65.046-25.07.97- COMPRA E VENDA- Por escritura de 22.07.1997, livro de notas 79, fls. 99, ofício de notas de São José do Alegre; FIRMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO JORGE LTDA, acima qualificada; **VENDEU** à **FIRMA CÂNDIDO IMÓVEIS LTDA**, CGC/ME 00368658 0001-50, com sede própria na Rua Cel. Rennó, 227, na cidade de Itajubá, neste ato representada pelos sócios / Cândido Pereira dos Santos, brasileiro, casado, comerciante, RG M-2.324.972-SSP/MG e CPF Nº 025.395.606-44 e / s/m Maria de Lourdes Anselmo Santos, brasileira, casada, professora, RG M-2.324.912-SSP/MG e CPF Nº 544.501 606-49, residentes e domiciliados na Av. BPS, Itajubá, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$2.500,00 Dou fé. Itajubá, 12.08.97. OF *R. H. M. A.*

R-2/Mat.26.709-PROT.72.703-22.01.2001:- COMPRA E VENDA Por escritura de 28.12.2000, livro de notas 209, fls. / 047, 2º Ofício de Notas de Itajubá; FIRMA CÂNDIDO IMÓVEIS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Cel. Rennó, 227 Centro, já qualificada, representada pelo Sr. Cândido Pereira dos Santos, comerciante e Maria de Lourdes Anselmo Santos, já qualificados; **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à **OSVALDO LOTTI**, o mesmo Oswaldo / Lotti, brasileiro, aposentado, residente nesta cidade, à Avenida Henriqueto Cardinalli, 617, aptº 102, portador da Carteira de Identidade 1.354.142-0-SSP/SP e CPF (continua)

Código para Validação: MG20220314203254797
Assinado digitalmente por ANA LUCIA LONGO
Documento Nº: 07272032820 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



293.035.918-87 casado sob o regime da comunhão universal de bens com Maria José de Toledo Lotti, portadora da Carteira de Identidade 1.714.218-0-SSP/SP e CPF 108.611.818-91; pelo valor de R\$ 10.538,50. Dou fé. Itajubá, 22 de Janeiro de 2001.//. OF:- Osvaldo Lotti

R.3 - PROT. 108.333 - 21/11/2013. COMPRA E VENDA. Conforme EPCV lavrada no 2º Ofício de Notas de Itajubá-MG, Lº 230-N, fls. 008, em 25/07/2006, **Osvaldo Lotti e s/m Maria José de Toledo Lotti**, retro qualificados, venderam o imóvel, origem R.2, a **José Donizeti Borges**, micro empresário, CI RG M-2.372.257 SSP/MG, CPF 475.928.186-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.315/77, com **Eliane Sanches Barreto Borges**, funcionária pública estadual, CI RG M-3.642.107 SSP/MG, CPF 471.497.106-97, brasileiros e domiciliados nesta cidade. Valor R\$15.100,00 (quinze mil e cem reais). Emolumentos R\$428,27 - TFI R\$160,10 - Total R\$588,37. (RV) Itajubá, 25/11/2013. O REGISTRADOR: Osvaldo Lotti

R.4 - PROT. 108.861 - 14/01/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme contrato de mútuo nº 155552941999, datado pela CEF em 10/01/2014, **José Donizeti Borges e s/m Eliane Sanches Barreto Borges**, retro qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), amortizável em 180 meses, com 1º vencimento em 30 dias a contar da data do contrato, no valor de R\$2.928,39 (dois mil novecentos e vinte e oito reais e trinta e nove centavos), pelo sistema SAC e taxa de juros representada pela TR acrescida do CUPOM de 14,8800 a.a., proporcional a 1,2400% a.m.. Avaliação para venda em leilão público: R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Emolumentos: R\$1.250,79. TFI: R\$565,51. Total: R\$1.816,30. (IV) Itajubá, 17/01/2014. O REGISTRADOR: Osvaldo Lotti

AV-5-26709 - 22/03/2017 - Protocolo: 118426 - 16/03/2017

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97 e ofício nº 7722/2017 da CEF, datado de 21/02/2017, averba-se a **consolidação da propriedade** em favor da **Caixa Econômica Federal**, retro qualificada. Valor R\$390.715,91 (trezentos e noventa mil, setecentos e quinze reais e noventa e um centavos). Apresentadas guias de arrecadação ITBI com CND. Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.626,81. Recome: R\$ 97,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 955,42. Total: R\$ 2.679,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recome: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá, Nº selo de consulta: BGL31801, código de segurança : 8453606616126174. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (TS) O REGISTRADOR: Osvaldo Lotti

AV-6-26709 - 22/12/2021 - Protocolo: 135385 - 13/12/2021

LEILÕES NEGATIVOS. Conforme requerimento datado de 14/06/2021, procede-se esta

Continua na ficha 2

Código para Validação: MG20220314203254797
Assinado digitalmente por ANA LUCIA LONGO
Documento Nº: 07272032820 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 2

MATRÍCULA Nº 26709

averbação para constar que a **Caixa Econômica Federal - CEF**, retro qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 05/09/2017 (1013/2017) e o segundo em 10/10/2017 (1213/2017). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: FHL30674, código de segurança : 1075024993496291. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,80. ISS: R\$ 0,94. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Valor total: R\$ 25,65. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (AC) O REGISTRADOR: _____

AV-7-26709 - 22/12/2021 - Protocolo: 135385 - 13/12/2021

QUITAÇÃO DE DÍVIDA. Conforme requerimento datado de 14/06/2021 e termo de quitação de dívida expedido pela **Caixa Econômica Federal**, em 14/06/2021, procede-se esta averbação para constar que a dívida, oriunda do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóveis, contrato nº 1.5555.2941.999, emitido em 14/06/2021, foi extinta por força do disposto no § 5º do art. 27 da Lei 9.514/97, acarretando assim a extinção das demais obrigações contratuais e legais entre as partes e a consequente consolidação da propriedade plena do imóvel ao credor fiduciário. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: FHL30674, código de segurança : 1075024993496291. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,80. ISS: R\$ 0,94. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Valor total: R\$ 25,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 13,92. ISS: R\$ 0,70. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,36. Valor total: R\$ 18,98. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (AC) O REGISTRADOR: _____

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Itajubá, 14 de março de 2022, 13:24:57 horas.

Ana Lúcia Longo

Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Itajubá-MG

"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://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Itajubá - MG
nº ordinal de ofício: 00000324040148

SELO DE CONSULTA: FMM66080
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6467693532958055

Quantidade de atos praticados: 3
Ato(s) praticado(s) por: Almerina Rodrigues Simão - Auxiliar

Emol.: R\$ 112,51 - T.F.J.: R\$ 26,49 -
Valor final: R\$ 144,63 - ISS: R\$ 5,63

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Código para Validação: MG20220314203254797
Assinado digitalmente por ANA LUCIA LONGO
Documento Nº: 07272032820 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



MG20220314203254797