



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

*Mara*

Tércia Mara Pires Rocha Braga

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

001

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

**FL.:**

11.147

01/10/1985

**MATRÍCULA Nº** \_\_\_\_\_

**DATA** \_\_\_\_\_

Imóvel - Um lote de terreno de nº 05 (cinco) da quadra 13 (treze), medindo 360,00m<sup>2</sup>, situado à rua General Carneiro, no bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade, confrontando pela frente com a dita rua; lado direito com o lote 06; lado esquerdo com o lote 04 e fundos com terrenos da CEMIG. PROPRIETÁRIOS: Antônio Luciano Silva e sua mulher Georgina Abreu Silva, brasileiros, ele fazendeiro, ela do lar, CPF: 074.391.486-49, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: registro 01, matrícula 1.486 do livro 2/B2 deste Cartório.

+++++

REGISTRO 01 MATRÍCULA 11.147 PROTOCOLO 16.138 DATA: 01/10/1985 TRANSMITENTES: Antônio Luciano Silva e sua mulher Georgina Abreu Silva, brasileiros, ele fazendeiro, ela do lar, CPF: 074.391.486-49, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: Albertina Maria Fonseca, brasileira, solteira, funcionária pública, CPF: 206.462.916-53, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. Escritura Pública, lavrada aos 27 de setembro de 1985, pela Tabelião do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 15 do livro 238. VALOR: Cr\$1.200.000 (um milhão e duzentos mil cruzeiros). Pago ao Fundo Judiciário a taxa devida, conforme guia nº 215594-B. Dou fé. A Oficial Substa. *Mara*.

+++++

AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 11.147 PROTOCOLO 50.437 DATA: 21/05/2003 Procede-se a averbação dos seguintes documentos: a) Certidão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 16/05/2003; certifica que revendo o Processo nº 004343 existente no arquivo da Prefeitura, nele consta que Albertina Maria Fonseca, aos 07/05/2003, requereu e obteve licença para regularizar, no lote 05 da quadra 13, prédio residencial, situado à rua General Carneiro, bairro Nossa Senhora das Graças; a área aprovada é de 141,23m<sup>2</sup>; certifica ainda que lhe foi concedido o respectivo Habite-se nº 004526 expedido aos 14/05/2003, tendo o prédio recebido o nº 65; o referido imóvel encontra-se cadastrado pelo índice de distrito 01, zona 27, setor 01, quadra 013, lote 0060, unidade 001, estando a construção citada, avaliada para efeitos fiscais em R\$27.188,18. b) Certidão Negativa de Débito - CND com o INSS, datada de 14/05/2003, Nº 025752003-11022090, CEI: 32.920.03988/64, do imóvel residencial situado à rua General Carneiro, nº 65, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade, com a área construída de 141,23m<sup>2</sup>. Recolhida ao Estado a importância devida, conforme DAE paga no Bancoob, aos 20/05/2003. Dou fé. A Oficial Substa. *Mara*.

+++++

AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 11.147 PROTOCOLO 50.978 DATA: 12/08/2003 De conformidade com a certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil desta Comarca; certifica que no livro 68-B, fls. 84, Termo 19.140 consta que foi celebrado no dia 02/01/1988, sob o regime de comunhão parcial de bens, o ato do casamento de Astor Menezes Santos com Albertina Maria Fonseca, que continuou a assinar o mesmo nome. Recolhida ao Estado a importância devida, conforme DAE paga no Bancoob, aos 12/08/2003. Dou fé. A Oficial Substa. *Mara*.

+++++

REGISTRO 04 MATRÍCULA 11.147 PROTOCOLO 50.979 DATA: 12/08/2003 TRANSMITENTES: Albertina Maria Fonseca e seu marido Astor Menezes Santos, brasileiros, casados, ela advogada, CPF: 206.462.916-53, ele soldador, CPF: 321.730.166-87, residentes e domiciliados à rua General Carneiro, 65, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade. ADQUIRENTE: Roberto Moreira da Silva e sua mulher Vera Lúcia Rita da Costa Moreira, brasileiros, casados, ele militar, CPF: 463.187.126-15, ela do

*Continua no verso*

lar, CPF: 066.819.386-71, residentes e domiciliados à rua Montes Claros, 257, bairro Nossa Senhora do Carmo, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca. Contrato Particular nº 8.0154.0801307-0, firmado entre as partes aos 17 julho de 2003, nesta cidade. VALOR: R\$70.000,00 (setenta mil reais), referente ao imóvel matriculado e a casa nele construída de nº 65. Forma de Pagamento: R\$70.000,00, sendo: R\$14.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$56.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Pago o ITBI conforme GA recolhida na CEF, aos 17/07/2003, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Suaga.*

+++++

REGISTRO 05 MATRÍCULA 11.147 PROTOCOLO 50.979 DATA: 12/08/2003 Em primeira e especial hipoteca, o imóvel matriculado e a casa nele construída de nº 65. DEVEDORES: Roberto Moreira da Silva e sua mulher Vera Lúcia Rita da Costa Moreira, brasileiros, casados, ele militar, CPF: 463.187.126-15, ela do lar, CPF: 066.819.386-71, residentes e domiciliados à rua Montes Claros, 257, bairro Nossa Senhora do Carmo, nesta cidade. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF. TÍTULO: Hipoteca. Contrato Particular nº 8.0154.0801307-0, firmado entre as partes aos 17 de julho de 2003, nesta cidade. Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal Devedor: Roberto Moreira da Silva - R\$3.031,51. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária Devedor: Roberto Moreira da Silva. Percentual 100,00%. Valor da Dívida: R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais). Valor da Garantia: R\$70.000,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazos, em meses, de Amortização: 239. Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 10,1600; Efetiva - 10,6467. Encargo Inicial: R\$805,48. Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com a cláusula 6ª. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11ª. Obrigam-se os devedores por todas as demais cláusulas do presente contrato, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, ficando uma das suas vias arquivada neste Cartório. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Suaga.*

AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 11.147 PROTOCOLO 105.907 DATA: 27/08/2019 -CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO - Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 001/008 do livro 3633-E, em 31 de março de 2014, no Primeiro Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 1, lotes 3 e 4, cedeu para EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, os direitos do contrato de hipoteca registrado no R-05. Valor da cessão: R\$50.016,84. Compareceu como interveniente a União e também a CEF, na qualidade de Agente Operadora do FGTS, FAHBRE e do FDS. Obrigam-se as partes às demais condições do instrumento ora averbado. Quantidade de atos praticados: 02. Recolhido por este ato: 4109 (01) emol. 406,85, rec. 24,41, tfj. 166,16, iss. 20,34. 8101 (01) emol. 5,98, rec. 0,36, tfj. 1,99, iss. 0,30. Selo eletrônico: DBG26038. Cód. Segurança: 0545.3917.1992.6808. Dou fé. Sete Lagoas, 24/09/2019. A Oficial Substa. *M. Suaga.*

+++++

AVERBAÇÃO 07 MATRÍCULA 11.147 PROTOCOLO 105.906 DATA: 27/08/2019 - De conformidade com a autorização contida na Carta de Arrematação, datada de 27/03/2019, com base no disposto no item VI do artigo 1.499 do Código Civil Brasileiro, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 05 desta matrícula, e averbação 06, tornando-se o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus na presente data. Quantidade de atos praticados: 04. Recolhido por este ato: 4140 (01) emol. 64,86; rec. 3,89; tfj. 21,40; ISS. 3,24. 4301 (03) emol. 15,00; rec. 0,90; tfj. 4,95; iss. 0,75. Selo Eletrônico: DBG26050. Cód. Segurança: 6768.9182.1382.8978. Dou fé. Sete Lagoas/MG, 24/09/2019. A Oficial Substa. *M. Suaga.*

+++++

REGISTRO 08 MATRÍCULA 11.147 PROTOCOLO 105.906 DATA: 27/08/2019 - TRANSMITENTE: Fiducial Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, CNPJ:10.280.601/0001-59, com sede na Rua Espírito Santo, 616, 8º Andar, Centro, Belo Horizonte/MG, na qualidade de Agente Fiduciário, por delegação da Caixa Econômica Federal, na conformidade do parágrafo 1º do artigo 30 do Decreto Lei 70, de 21/11/1966 e legislação complementar. ADQUIRENTE: Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, CNPJ: 04.527.335/0001-13, com endereço na Rua Pouso Alegre, nº2342, Belo Horizonte/MG, CEP:

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

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

FL.:

002

MATRÍCULA Nº 11.147

DATA 01/10/1985

30160-920. TÍTULO: Arrematação. Carta de Arrematação, nº8015408013070, expedida aos 27 de março de 2019, em Sete Lagoas, sendo que o imóvel foi levado à praça e leiloado aos 27/03/2019, pelo leiloeiro Isaias Rosa Ramos Junior, matrícula na Junta Comercial de Minas Gerais nº831. VALOR: R\$316.000,00 (trezentos e dezesseis mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula e a casa nele construída nº65 Ficando a Carta de Arrematação arquivada neste Cartório, juntamente com as guias de informação e pagamento do ITBI, que foi quitado em 13/08/2019, no valor de R\$3.620,00 sob a avaliação de R\$316.000,00. Quantidade de atos praticados: 11. Recolhido por este ato: 4544 (01) emol. 1.847,31; rec 110,83; tfj. 1.085,00; iss. 92,37. 8101 (10) emol. 59,80; rec. 3,60; tfj. 19,90; iss. 3,00. Selo Eletrônico DBG26050. Cód. Segurança: 6768.9182.1382.8978. Dou fê. Sete Lagoas/MG, 24/09/2019. A Oficial Substa. *M. Braga*

+++++

## 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 11.147 a que se refere. *Estando o referido imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus na presente data. Certifica mais, que não consta registro algum de citação da proprietária em ações reais, pessoais e reipersecutórias relativas ao imóvel, nesta data.* O referido é verdade e dá fé. Sete Lagoas, 16 de maio de 2023. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>.

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

|  |   |
|--|---|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG<br>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA<br>2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas - MG<br>CNS 05.989-9   |   |
| SELO DE CONSULTA: GQ262841<br>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6078.9802.2108.5176   |   |
| Quantidade de ato praticados: 3<br>Ato(s) praticado(s) por<br>Ivone Dutra Pires -<br>Emol. R\$ 118,81 - TFJ R\$ 27,99 - Total R\$ 146,80 - ISS: R\$ 5,61<br>Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |  |

Código para validação: MG20230510146568431  
Assinado digitalmente por IVONE DUTRA PIRES:15406822691 16/05/2023 as 16:39  
Consulte a autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao>

