



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO

ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL
OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

MATRÍCULA Nº **14.647** LIVRO Nº 02 FICHA Nº **001** DATA **17/01/2.012**

IMÓVEL: Apartamento residencial de n.º 302 (trezentos e dois), situado no bloco 12 (doze), do "Conjunto Habitacional Laranjeiras I", com frente para a Rua Serra das Palmeiras, n.º 630 (seiscentos e trinta), com área privativa principal de 43,15m² (quarenta e três vírgula quinze metros quadrados), área de uso comum de 49,1949m², área real total de 92,3449m², **bem como** sua respectiva fração ideal de 0,0052080 do imóvel constituído pelos lotes de terreno de n.º 01 (hum) ao n.º 16 (dezesseis), todos da quadra n.º 08 (oito), situados no loteamento denominado **Chácara das Laranjeiras**, neste Município de Vespasiano, com a área total de 10.689,00m² (dez mil, seiscentos e oitenta e nove metros quadrados), com demais limites, características e confrontações constantes da matrícula respectiva. **PROPRIETÁRIA:** Caixa Econômica Federal, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representando o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, CNPJ-03.190.167/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 14.461, Livro 02, e **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** N.º de Ordem 337, Livro 03 (Registro Auxiliar), ambos deste Cartório. **CONDIÇÕES:** Ato realizado com os descontos previstos no art. 42, inciso I, da Lei Federal n.º 11.977/2009. Emol.: R\$ 3,49. T.F.: R\$ 1,09. Total: R\$ 4,58. [ptam] Dou fé. O Oficial:

Av.1/14.647. Em, 17/01/2.012. Protocolo n.º 19.592, datado de 23 de Dezembro de 2.011. **TÍTULO:** Transposição de condições. Procede-se a esta averbação, conforme registro de n.º 4 (R.4) das matrículas de n.º 11.028 a n.º 11.043, todas do Livro n.º 02 deste Cartório, e, ainda, nos termos do art. 2º, parágrafo 3º, da Lei 10.188/2001, para constar que este imóvel: **I)** não integra o ativo da Caixa Econômica Federal – CEF; **II)** não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III)** não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)** não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; **V)** não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; **VI)** não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre este imóvel. Destaca-se, ainda, que tal bem constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. [ptam] Dou fé. O Oficial:

Em face de informatização, implementada a partir de 22 de Outubro de 2012, a presente matrícula continua na sua ficha de n.º 2 (dois).

Em face de informatização, implementada a partir de 22 de Outubro de 2012, a presente matrícula continua na sua ficha de n.º 2 (dois).

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO**ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

MATRÍCULA Nº 14647

LIVRO Nº 02

FICHA Nº 2

DATA 17/01/2012

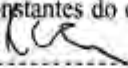
AV-2-14647 - 14/12/2015 - Protocolo: 36592 - 10/12/2015

TÍTULO: Cancelamento de condições. Procede-se a esta averbação, conforme art. 2º, parágrafo 7º, da Lei Federal n.º 10.188/2001, e, ainda, nos termos da autorização da Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular n.º 17100042, passado aos 22 de Maio de 2012, aqui arquivado, para cancelar as condições descritas na averbação n.º 1 (AV-1) retro. [lpch] Dou fê. O Oficial: 

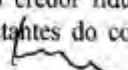
AV-3-14647 - 14/12/2015 - Protocolo: 36592 - 10/12/2015

TÍTULO: Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme Guia de Informação - ITBI, datada de 16 de Outubro de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo n.º 9819/2014, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral n.º 01.04.0008.0020.186. Emol.: R\$ 3,24. T.F.: R\$ 1,02. Total: R\$ 4,26. [lpch] Dou fê. O Oficial: 

R-4-14647 - 14/12/2015 - Protocolo: 36592 - 10/12/2015

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 171000428061, datado de 22 de Maio de 2012 e Aditivo datado de 05 de Novembro de 2015, ambos passados perante a Caixa Econômica Federal, com valor de escritura pública. **TRANSMITENTE:** Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, CNPJ-03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ-00.360.305/0001-04. **ADQUIRENTE:** Tatyane Pereira Querino, brasileira, solteira, vend prcista, rep comercial, CIMG-12.179.692, expedida por PC/MG, CPF-093.067.556-86, residente e domiciliada na Rua Paraiba, 399, Célvia, em Vespasiano-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 46.544,64, pago da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio, a ser liberado nos termos do contrato: R\$ 38.864,64; Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: R\$ 46.544,64; Valor total da compra e venda e da dívida contratada: R\$ 46.544,64. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CND/RECEITA FEDERAL:** Apresentada, aqui arquivada. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 163,40. T.F.: R\$ 62,96. Total: R\$ 226,36. [lpch] Dou fê. O Oficial: 

R-5-14647 - 14/12/2015 - Protocolo: 36592 - 10/12/2015

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** Tatyane Pereira Querino, retro qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, neste ato representado pela Caixa Econômica Federal, retro qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do registro n.º 4 (R-4) retro. **VALOR DA DÍVIDA CONTRATADA:** R\$ 46.544,64. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 46.544,64. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 120 (cento e vinte) meses. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 387,87. **SUBVENÇÃO / SUBSÍDIO FAR:** R\$ 323,87. **ENCARGO SUBSIDIADO (COM DESCONTO):** R\$ 64,00. **TAXA DE JUROS:** Não há. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 22/06/2012. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 60 (sessenta) dias, contados a partir do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas benfeitorias, e instalações que lhe forem acrescidas, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos da Lei n.º 9.514/97, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 163,40. T.F.: R\$ 62,96. Total: R\$ 226,36. [lpch] Dou fê. O Oficial: 

AV-6-14647 - 14/12/2015 - Protocolo: 36592 - 10/12/2015

Continua no verso

TÍTULO: Restrições legais. Procede-se a esta averbação, conforme art. 2º, parágrafo 3º, da Lei Federal n.º 10.188/2001, para constar que este imóvel: I) não integra o ativo da Caixa Econômica Federal-CEF; II) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III) não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; V) não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; VI) não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre este imóvel. Emol.: R\$ 3,24. T.F.: R\$ 1,02. Total: R\$ 4,26. [lpch] Dou fe. O Oficial:

AV-7-14647 - 28/10/2022 - Protocolo: 66470 - 10/10/2022

TÍTULO: Cancelamento da propriedade fiduciária. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização datada de 28 de setembro de 2022, expedida pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, aqui arquivada, para cancelar a propriedade fiduciária registrada sob o n.º 5 (R-5) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 91,27. T.F.: R\$ 28,40. ISS: R\$ 2,74. Total: R\$ 122,41. N.º do selo de consulta: GAN22894, código de segurança: 7759899492144513. [sp] Dou fe. O Oficial:

AV-8-14647 - 28/10/2022 - Protocolo: 66470 - 10/10/2022

TÍTULO: Cancelamento de restrições. Tendo em vista o cancelamento da propriedade fiduciária deste imóvel, averbado sob o n.º 7 (AV-7) retro, ficam canceladas as restrições legais constantes da averbação n.º 6 (AV-6) retro. Código do ato: 4141. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 22,74. T.F.: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 30,57. N.º do selo de consulta: GAN22894, código de segurança: 7759899492144513. [sp] Dou fe. O Oficial:

R-9-14647 - 23/02/2023 - Protocolo: 68131 - 07/02/2023

TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular n.º 8.4444.2871990-3, passado ao 01 de fevereiro de 2023, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa "Casa Verde e Amarela". **TRANSMITENTE:** Tatyane Pereira Querino, brasileira, solteira, administradora, CIMG-12.179.692, expedida por Polícia Civil/MG, CPF-093.067.556-86, residente e domiciliada na Rua Paraíba, 399, Célvia, em Vespasiano-MG. **ADQUIRENTE:** Debora Barbosa Gomes, brasileira, solteira, microempresária, CNH-07450787926, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF-118.770.696-55, residente e domiciliada na Rua Adair Paiva, 59, Maria Antonieta Mello Azevedo, em Santa Luzia-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 115.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 24.194,23; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 90.805,77. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4540. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.105,22. T.F.: R\$ 513,55. ISS: R\$ 33,16. Total: R\$ 1.651,93. N.º do selo de consulta: GIQ70837, código de segurança: 7108741809912287. [sp] Dou fe. O Oficial:

R-10-14647 - 23/02/2023 - Protocolo: 68131 - 07/02/2023

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** Debora Barbosa Gomes, retro qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do registro n.º 9 (R-9) retro. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 90.805,77. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 115.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Nominal: 5.5000% ao ano, Efetiva: 5.6408% ao ano; Nominal: 0.4573% ao mês, Efetiva: 0.4583% ao mês. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 668,43; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 25,42; Total: R\$ 693,85. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 02/03/2023. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4 (quatro) do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas benfeitorias, e instalações que lhe forem acrescidas, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos da Lei n.º 9.514/97, tornando-se a

Continua na fôlha 3

CNM: 047365.2.0014647-64



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

MATRÍCULA Nº 14647 LIVRO Nº 02 FICHA Nº 3 DATA 17/01/2012
devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Código do ato: 4517. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 919,38. T.F.: R\$ 354,25. ISS: R\$ 27,58. Total: R\$ 1.301,21. N.º do selo de consulta: GIQ70837, código de segurança: 7108741809912287. [spf] Dou fê. O Oficial: *R*

AV-11-14647 - 28/01/2026 - Protocolo: 81831 - 29/12/2025

TÍTULO: Consolidação da propriedade. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento expedido pela credora fiduciária. Nos termos do parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei Federal n.º 9.514/97, foi efetuado o procedimento para intimação da devedora fiduciante Debora Barbosa Gomes, retro qualificada, todavia, sem a purga da mora. Assim, conforme parágrafo 7º, do art. 26 da referida lei, averba-se a **consolidação da propriedade** deste imóvel em nome da **Caixa Econômica Federal**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **VALOR:** R\$ 119.028,55. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 119.028,50. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. Código do ato: 4240. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 2.540,87. T.F.: R\$ 1.180,65. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.721,52. N.º do selo de consulta: JQP12185, código de segurança: 1083874666603574. [spf] Dou fê. O Oficial: *Q*

AV-12-14647 - 28/01/2026 - Protocolo: 81831 - 29/12/2025

TÍTULO: Cancelamento da propriedade fiduciária. Tendo em vista a consolidação da propriedade deste imóvel em nome da Caixa Econômica Federal, descrita na averbação n.º 11 (AV-11) acima, fica cancelada a **propriedade fiduciária** registrada sob o n.º 10 (R-10) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 110,78. T.F.: R\$ 34,47. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 145,25. N.º do selo de consulta: JQP12185, código de segurança: 1083874666603574. [spf] Dou fê. O Oficial: *Q*

Certificação na próxima página.

Certifico, a requerimento do interessado, que esta cópia reproduz fielmente o original da matrícula (Código Nacional de Matrícula – CNM), n.º **047365.2.0014647-64**, datada de **17/01/2012**, Livro 2 - Registro Geral, arquivada neste Cartório.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 28 de janeiro de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>.

Prazo de validade: 30 dias

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

Assinado digitalmente por: Flávia Mafra Giffoni - Oficiala Interina.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA. Nº ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. Nº selo de consulta: JQP12185, código de segurança: 1083874666603574. Ato(s) praticado(s) por: Sandrone Prisco Fagundes – Escrevente. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 30,36. T.F.: R\$ 10,72. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 41,08. Valor Total Emol.: R\$ 30,36. Valor Total T.F.: R\$ 10,72. Valor Total ISS: R\$ 0,00. Valor Total FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08. *"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".*





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QR7RU-KMMJU-EQK2L-5EWKA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

FLAVIA MAFRA GIFFONI (CPF 551.360.606-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QR7RU-KMMJU-EQK2L-5EWKA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>