



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
 Oficial Bel. Joselia Leite Maia Rios
 Rua Licério Neves nº 52
 CAMPO BELO/MG
 (35)3832-5708

CNM: 033282.2.0026361-45

MATRÍCULA 26361	Livro N. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS Campo Belo — Minas Gerais	REGISTRO ANTERIOR Lº 2-R5/ e R6/ MATR. 8.933.-
DATA 02/10/2002	FICHA N.º 1	

Imóvel: Uma área de terreno, situada na Avenida Brasil, da quadra "N", Bairro Jardim América, nesta cidade, com 100,00ms², tendo 5,00ms. de frente confrontando com a dita avenida; 5,00ms. de fundos com o lote 343 e 20,00ms. de cada lado, confrontando pelo lado direito com José Zacarias Filho e pelo lado esquerdo com o lote 340. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ZACARIAS FILHO**, aposentado, RG-M-6.135.173-SSP/MG, CPF-059.214.656-15 e sua mulher **HERCILIA CASARINO ZACARIAS**, do lar, RG-M-5.851.014-SSP/MG, CPF-758.422.546-20, ambos brasileiros, casados anterior à vigência da Lei 6.515/77, sob o regime de comunhão de bens, residentes na Avenida Brasil, 130, Bairro Jardim América, nesta cidade e **LUCIANO ANTONIO GRACIANO**, brasileiro, solteiro, emancipado, pedreiro, residente na Rua Geraldo Resende, 120, Bairro Vale do Sol, nesta cidade, RG-MG-12.583.994-SSP/MG, CPF-052.655.626-99. Havido os primeiros, 50% do imóvel por compra a Antônio Fernando Gomide e sua mulher Aparecida Fernandes Gomide e o segundo 50% do imóvel por herança no espólio de Luci Nunes Graciano, conforme registros acima citados, em 17 de agosto de 2.000 e 23 de julho de 2.002. Selo de Fiscalização nº AHY 48752. Campo Belo, 02 de outubro de 2.002. A Oficial, *Joselia Leite Maia Rios*

=====

R1-26.361.-Adquirente:-LUCIANO ANTONIO GRACIANO, brasileiro, solteiro, emancipado, pedreiro, residente na Rua Geraldo Resende, 120, Bairro Vale do Sol, nesta cidade, RG-MG-12.583.994-SSP/MG, CPF-052.655.626-99.-**DIVISÃO.-Escritura Pública de Divisão**, de 26 de julho de 2.002, lavrada pelo Serviço Notarial Massote 2º Ofício local, no livro nº 152-N, fls. 070. **Valor:-R\$1.400,00** (Hum mil e quatrocentos reais). Na divisão do lote de terreno, situado no Bairro Jardim América, nesta cidade, pertencente aos proprietários já citados, coube ao adquirente Luciano Antônio Graciano, a área acima mencionado. Selo de Fiscalização nº AHY 48753. Dou fé, Campo Belo, 02 de outubro de 2.002. A Oficial, *Joselia Leite Maia Rios*

=====

R2-26.361.- PROTOCOLO-96394.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 04 de abril de 2003, lavrada pelo Cartório Massote-2º Ofício local, no Livro nº 156-N, fls. 159, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **IVANILIA RESENDE**, brasileira, solteira, maior, do lar,

(Continua no verso)

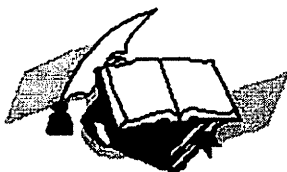
CNM: 033282.2.0026361-45

RG-23.480.900-0-SSP/SP, CPF 047.666.666/07, residente na Avenida Brasil, 132, Jardim América, nesta cidade, por compra a **LUCIANO ANTÔNIO GRACIANO**, brasileiro, solteiro, emancipado, RG MG-12.583.994-SSP/MG, CPF 052.655.626/99, no valor de **R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais)**.- Não havendo condições. Selo de Fiscalização nº BVK 63251.- Cotação: Registro: R\$52,78; Taxa Fiscal: R\$21,56; PEGC: R\$3,17; Total: R\$77,51.- Dou fé.- Campo Belo, 15 de abril de 2009.- A Oficial, *João Antônio*

AV3-26.361.-PROTOCOLO-98402.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito, em 22 de outubro de 2.009, à Titular deste Registro, por **IVANIR RESENDE**, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à Av. Brasil, 120, Bairro Jardim América, que apresentou uma Certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhada do competente "Habite-se" de 22 de outubro de 2.009, para constar a construção de um imóvel residencial de nº 120, com área construída de 66,16m², com dois pavimentos, coberto de laje com telhas em amianto sobrepostas, sendo no pavimento térreo composto por uma garagem, 01 sala, 01 banheiro e 01 cozinha, piso todo cerâmico e o primeiro pavimento composto de 02 quartos, sala, banheiro, piso cerâmico, instalações de luz, água e esgoto, no valor de **R\$16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais)**.- Trata-se de residência unifamiliar, destinada a uso próprio, com área construída não excedente a 70,00ms², executada sem mão de obra assalariada, conforme declarou o requerente, ficando, portanto, isento da apresentação da CND, com INSS.- Selo de Fiscalização nº BVK-67651 e AJZ-27418 e 27422 (arquivamentos).- Cotação: Av Baixa: R\$148,80; Taxa Fiscal: R\$60,78; PEGC: R\$8,93; Total: R\$218,51.- Arquivamentos R\$16,93; Taxa Fiscal R\$5,65; PEGC R\$1,02; Total R\$23,60.- Dou fé.- Campo Belo, 26 de outubro de 2.009.- A Oficial, *João Antônio*

RA-26.361.- PROTOCOLO-100.588.- Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, de 22 de abril de 2.010, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61, da Lei 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66, o imóvel constante da presente matrícula (AV3), foi adquirido por **IVAN ESTEVÃO**, costureiro, CI-M-6.766.929-SSP/MG, CPF-963.465.826-15 e sua mulher **ELIANA APARECIDA DE JESUS ESTEVÃO**, do lar, CI-MG-16.328.252-SSP/MG, CPF-057.848.776-40, brasileiros,

(Continua ficha 02)



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
 Oficial Bel. Joselia Leite Maia Rios
 Rua Licério Neves nº 52
 CAMPO BELO/MG
 (35)3832-5708

CNM: 033282.2.0026361-45

MATRÍCULA	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	REGISTRO ANTERIOR
26.361		-----
DATA	Campo Belo	Minas Gerais
FICHA Nº 02		

casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santos Mior, 22, Bairro Floresta, nesta cidade, por compra a **IVANIR RESENDE**, brasileira, solteira, maior, do lar, CI-23.480.900-0-SSP/SP, CPF-047.666.666-07, residente e domiciliada na Rua Oscar Botelho, 16-B, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$36.500,00 (Trinta e seis mil e quinhentos reais), sendo R\$13.000,00 (treze mil reais), referentes aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$23.500,00 (vinte três mil e quinhentos reais) referentes ao financiamento concedido pela CEF.- O ITBI e a taxa de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade, foram pagos conforme DAM - Documento de Arrecadação Municipal, nº 038817/2010, em 26/04/2010, no valor total de R\$199,50 (cento e noventa e nove reais e cinquenta centavos).- Foram apresentadas as seguintes certidões, em nome da vendedora: Certidão Negativa pelo Município; Certidão Negativa Cível e Criminal pelo Juizado Especial; Certidão Negativa Cível e Criminal pela Justiça Comum e deixa(m) de apresentar as Certidões Negativa(s) ou Positiva(s) com efeito de Negativa(s) de débitos Estaduais, em virtude de desobrigação contida na decisão de mérito proferida na ADI nº 1.0000.04.410.449-5/000, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, que acolheu a representação pela não exigibilidade da apresentação do aludido documento. Selo de Fiscalização nº BXX-96917.- Cotação: C/V SFH: R\$183,88; Taxa Fiscal: R\$75,11; PECG: R\$11,03; Total: R\$270,02.- Dou fé, - Campo Belo, 27 de abril de 2010.- A Oficial, *Joselia Leite Maia Rios*

R5-26.361.- PROTOCOLO-100588.- Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, de 22 de abril de 2010 na forma do Artigo 61, da Lei 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/66, os proprietários e fiduciários **IVAN ESTEVÃO** e sua esposa **ELIANA APARECIDA DE JESUS ESTEVÃO**, já qualificados, no R4/26.361, constituíram o imóvel desta matrícula à credora e fiduciária, **Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília/DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3,4, CNPJ/ME Nº
 (Continua no verso)

CMM: 033282.2.0026361-45

00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles fiduciantes, possuidores direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, o valor de R\$23.500,00 (vinte três mil e quinhentos reais), pagável em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$185,09 (cento e oitenta e cinco reais e nove centavos), inclusive seguros, aos juros nominal de 5,0000% ao ano, sendo a taxa efetiva de 5,1163% ao ano, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se a primeira em 22/05/2010 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.- O valor do imóvel para fins de venda em público leilão, é de R\$36.500,00 (trinta e seis mil e quinhentos reais).- Composição da Renda:- 100% Ivan Estevão.- Faz parte integrante deste registro, as demais cláusulas e condições do Contrato.- Selo de Fiscalização n°s BXX-96918 à 96920 e AJZ-35292 à 35314 (arquivamento).- Cotação: Reg. SFH: R\$146,19; taxa fiscal: R\$59,71; PEGC: R\$8,77; Total: R\$214,67; Ind.Registro: R\$5,57; Taxa Fiscal: R\$1,84; PEGC: R\$0,33; Total: R\$7,74; Arquivamentos: R\$76,59; Taxa Fiscal: R\$25,53; PEGC: R\$4,60; Total: R\$106,72.- Dou fé.- Campo Belo, 27 de abril de 2010.- A Oficial, *José de Jesus*

=====

AV6-26.361.- PROTOCOLO-184.066, de 11 de junho de 2025.- INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, através do Ofício n° 599890/2025, de 11 de junho de 2025, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante IVAN ESTEVÃO, CPF n° 963.465.826-15, Publicado no Diário Registral, tendo sido sua esposa ELIANA APARECIDA DE JESUS ESTEVÃO, CPF n° 057.848.776-40, intimada conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos, desta cidade, arquivado nesta serventia, resultando "positiva", para purga da mora resultante da dívida objeto do R5-26.361, nos termos do artigo 26 parágrafo 4° da Lei 9.514/97.- Selo Eletrônico n° JFN/51176; Cód. Seg. 3575-5436-1483-3895.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R\$47,18; Taxa Fiscal: R\$10,25; RECOMPE: R\$3,55; Total: R\$60,98. Averbação: 1 x 4135-0 - R\$24,52; Recompe: R\$1,85; Taxa de Fiscalização: R\$8,28; Total: R\$34,65. Arquivamentos: 32 x 8101-8 - R\$290,56; Taxa Fiscal: R\$97,92; Recompe: R\$21,76; Total: R\$410,24.- Dou Fé.- Campo Belo, 13 de agosto de 2025.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, *Roberta Ascef Cazarini*

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

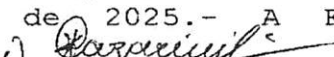


REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
 Oficial Bel. Joselia Leite Maia Rios
 Rua Licério Neves nº 52
 CAMPO BELO/MG
 (35)3832-5708

CNM: 033282.2.0026361-45

MATRÍCULA 26361	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	REGISTRO ANTERIOR -----
DATA -----	Campo Belo	Minas Gerais

FICHA Nº 3

AV7-26.361.- PROTOCOLO-186.455, de 09 de outubro de 2025.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.-** Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento, de 09 de outubro de 2025, feito à Titular deste Registro, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, e da certidão expedida por esta Serventia em 12 de agosto de 2025, certificando que **IVAN ESTEVÃO**, CPF nº 963.465.826-15, foi intimado via edital, sendo 15 de julho de 2025 a data da última publicação, e sua mulher **ELIANA APARECIDA DE JESUS ESTEVÃO**, CPF nº 057.848.776-40, foi intimada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 23 de junho de 2025, para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere **R5/26.361**, e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997.- **ITBI** recolhido sob o valor de **R\$823,03 (oitocentos e vinte e três reais e três centavos)**.- Avaliação fiscal de **R\$41.151,37 (quarenta e um mil e cento e cinquenta e um reais e trinta e sete centavos)**.- Selo Eletrônico nº JJC/35299; Cód.Seg. 5433-8410-2306-7918.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R\$47,18; Taxa Fiscal: R\$10,25; RECOMPE: R\$3,55; Total: R\$60,98. Averbação: 1 x 4236-6 - R\$1.003,03; Taxa de Fiscalização: R\$415,59; Recompe: R\$75,50; Total: R\$1.494,12. Arquivamentos: 10 x 8101-8 - R\$90,80; Taxa Fiscal: R\$30,60; Recompe: R\$6,80; Total: R\$128,20.- Dou fé.- Campo Belo, 28 de outubro de 2025.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, 

Informação importante: - Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

- CERTIDÃO -

A presente Certidão extraída por fotocópia foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei 6015 de 31-12-1973 estando de conformidade com a original. O que dou fé. Campo Belo-MG, 29 de Outubro de 2025

() Oficial / () Subst. 

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO IMOVEIS

Selo de Consulta Nº JJC35698
Código de Segurança: 8983.5168.7503.9855

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Joselia Leite Maia Rios - Oficial
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: 1,35 - FIC: R\$ 0,00



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