



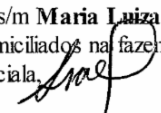
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D34AS-R2YCP-Q8D8L-8TKTA>

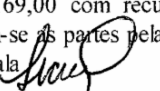
8090

Comarca de Espera Feliz		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral - Livro Nº 2 - Registro Geral	CNM: 038869.2.0008090-24 Estado de Minas Gerais
Matrícula Nº	8090	Ficha Nº 04	Data: 02/04/2013

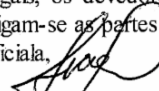
02 de abril 2013

**IMÓVEL - RUA DAVID GOMES DA SILVA, Nº 79 - LOTEAMENTO SANTA LUZIA - ESPERA FELIZ - MG** - Uma casa residencial medindo 75,73m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros e setenta e três centímetros quadrados) de construção e seu respectivo terreno constante de parte do lote de nº 01 da QUADRA C, medindo 79,12m<sup>2</sup> (setenta e nove metros e doze centímetros quadrados), confrontando com Maressa Schitini Ferreira, com o lote de nº 02 e Rua Izauro Silvestre da Cruz - **PROCEDÊNCIA: Lº 2, fls. 6994, matrícula 7470, registro 1, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Carangola-MG** - **PROPRIETÁRIOS: João Lessa Amaral**, trabalhador rural, CPF nº 670.532.386-87, CI nº 971720150 DETRAN/MG e s/m **Maria Luiza Elias Amaral**, do lar, CPF nº 030.238.056-60, CI nº 4961672 SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados na fazenda Córrego Arataca, neste município - Emol. R\$14,99 - TFJ: R \$4,72 - Total: R\$19,71. Dou fê. A Oficial. 

Protocolo nº 25.908 - fls. 209 - 26 de março de 2013  
Emol. R\$22,94 - TFJ: R\$4,63 - Total: R\$27,57

**R-1-8090 - 02 de abril de 2013 - TRANSMITENTES: João Lessa Amaral e s/m Maria Luiza Elias Amaral**, qualificados acima - **CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por Eliane Amâncio de Melo Donádio, economiária, CPF nº 028.685.896-77 e CI nº 8.526.824 SSP/MG - **ADQUIRENTES: Patricia de Oliveira Souza**, CPF nº 102.034.916-61, CI nº 971720150, OTOE/MG e s/m **João Batista Gavão da Silva**, CPF nº 122.282,547-38, CI nº 2204350 SSP/ES, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua David Gomes da Silva, 48, centro, nesta cidade - **COMPRA E VENDA, do imóvel matriculado** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária. Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0282304-522/02/2013 - **VALOR: R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, sendo R\$3.169,00 com recursos do FGTS, na forma de desconto e R\$31.831,00 mediante financiamento da CEF - Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Emol. R\$487,81 - TFJ: R\$187,97 - Total: R\$675,78. Dou fê. A Oficial. 

Protocolo n.º 25.908 - fls. 209 - 26 de março de 2013

**R-2-8090 - 02 de abril de 2013 - DEVEDORES FIDUCIANTES: Patricia de Oliveira Souza e s/m João Batista Gavão da Silva**, qualificada acima - **CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF**, acima caracterizada - Origem dos Recursos: FGTS - Norma Regulamentadora: HH.200.008 - 13/02/2013 - GEMPF - **VALOR DA OPERAÇÃO: R\$35.000,00 - DESCONTO: R\$3.169,00 - VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$31.831,00 (trinta e um mil, oitocentos e trinta e um reais) - Valor da Garantia Fiduciária: R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) - Sistema de Amortização: SAC - Prazo de Amortização: 240 meses - Taxas de juros ao ano: nominal - 5,00%, efetiva - 5,1161% - Encargo inicial: Prestação: R\$265,25; Seguros: R\$7,92; Total: R\$273,17 (duzentos e setenta e três reais e dezessete centavos) - Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/03/2013 - Forma de pagamento: débito em conta corrente - Reajuste dos encargos: A quantia mutuada será restituída pela devedora fiduciante a Caixa, por meio de encargos mensais e sucessivos - Calculada a prestação, dela os juros remuneratórios serão apropriados em primeiro lugar e o restante imputado na amortização do saldo devedor do financiamento - O recálculo da parcela de amortização será efetuado com base no saldo devedor atualizado, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente - A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, o valor da parcela de amortização poderá ser recalculado trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo - O recálculo do valor do encargo mensal não está vinculado ao salário ou vencimento da categoria profissional do(s) devedor(es) fiduciante(s), tampouco a planos de equivalência salarial - **Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes ALIENAM À CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito na matrícula.** Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Emol. R\$487,81 - TFJ: R\$187,97 - Total: R\$675,78. Dou fê. A Oficial. **

Protocolo nº 43.266 - 07 de julho de 2025  
Emol. R\$47,18 - Recompe: R\$3,55 - TFJ. R\$10,25 - ISS: R\$1,42 - FIC: R\$0,38 - Total: R\$62,78

**R-3-8.090 - 18 de julho de 2025** - De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 22/05/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, CI nº 1.616.101-7 SSP/SC. brasileiro. economiário. casado. com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes.



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

## CARTÓRIO DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPERA FELIZ

Matrícula Nº 8.090

Ficha Nº 01

CNM 038869.2.0008090-24  
continuação

111 – 4º andar, Agrônômica, Florianópolis, SC, na qualidade de gerente de Centralizadora da **Caixa Econômica Federal**, caracterizada abaixo e, tendo em vista a constituição em mora e o transcurso do prazo sem a purga do financiamento concedido através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0282304-5, à **Patrícia de Oliveira Souza** e s/m **João Batista Galvão da Silva**, já qualificados, **fica constando a consolidação da propriedade matriculada em nome da Credora Fiduciante, Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, Brasília, DF, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997 – **V alor de R\$38.359,21 (trinta e oito mil, trezentos e cinquenta e nove reais e vinte um centavos)**, com ITBI devidamente recolhido - Emol: R\$1.003,03 - Recompe: R\$75,50 - TFJ: R\$ 415,59 - ISS: R\$ 30,09 - FIC/SRE: R\$ 8,02 - FUNDOS: R\$ 0,00 - Total: R\$ 1.532,23. Cod. 4514 Qtd: 1. Selo Usado: JAP22928. Dou fé. Escrevente, *Soaugoda*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D34AS-R2YCP-Q8D8L-8TKTA>



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO nos termos do art. § 19 1º da Lei 6.015 de 1973, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé.

Espera Feliz/MG, 18 de julho de 2025

Assinado digitalmente por IVANY MARTINS RIBEIRO FRANÇA CPF: 209.935.796-04.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
**Registro de Imóveis de Espera Feliz-MG**

**SELO DE CONSULTA: JAP22940**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0596584797574961**

Quantidade de ato praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por  
Sanmela Fraga da Silva Louzada Rubio-Escrevente



**Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 0,81**  
**FIC/SER: R\$ 0,22 - Valor final: R\$ 40,28**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D34AS-R2YCP-Q8D8L-8TKTA>