



Cartório Vilhena
2º Ofício de Registro de Imóveis
República Federativa do Brasil

Oficial: **Ângela de Lourdes Vilhena Monteiro**

Rua Antônio Onofre, 72 - Marajoara - Teófilo Otoni - MG - Fone: (33) 3521-6296 - E-mail: cartoriomoveis@gmail.com



CERTIDÃO

2º OFÍCIO DE IMÓVEIS DE TEÓFILO OTONI-MG

Emolumentos: R\$17,77 Taxa Fiscalização: R\$6,65

Recompe: R\$1,07 ISSQN: R\$0,53

TOTAL R\$ 26,02

Ângela de Lourdes Vilhena Monteiro, Oficial(a) do Serviço de Registro de Imóveis - 2º Ofício da Comarca de Teófilo Otoni, na forma da Lei, etc.-----

C E R T I F I C A, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo neste Cartório, o Livro 02 de Registro Geral, do mesmo às fls.01, consta a Matrícula nº **16.041** - feita em 14 de abril de 2008, de: **IMÓVEL**: CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Martins Scofield, nº 1.201, Vila Barreiros, nesta cidade e comarca de Teófilo Otoni, Estado de Minas Gerais, contendo uma sala, uma copa, quatro quartos, uma cozinha, um banheiro, área de serviço e quintal, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com área total construída de **140.69m²**(cento e quarenta metros e sessenta e nove centímetros quadrados), e a correspondente fração ideal de **83,175%**(oitenta e três vírgula cento e setenta e cinco por cento) do terreno sobre o qual se acha edificado o imóvel, terreno este que ao todo mede **1.322.50m²**(hum mil, trezentos e vinte e dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e limita-se pela frente com a atual Rua Martins Scofield (antiga estrada de Itambacuri), pelo lado esquerdo com sucessores de Astor Rievers, pelo lado direito com terreno da vendedora Hilda Fiedler Barreiros e, pelos fundos com o Córrego São Benedito. **ORIGEM**: Matrícula nº 15.959, às fls.01, deste Livro. **PROPRIETÁRIOS**: **JOSÉ TEODÓSIO LIMA**, portador da C.Identidade MG-10.275.823-SSP/MG e CPF nº 347.168.666-53 e sua esposa **LOIDE JAQUES DE LIMA**, portadora da C.Identidade MG-12.389.998-SSP/MG e CPF nº 493.069.366-72, ambos brasileiros, aposentados, casados sob Regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Dou fé. Teófilo Otoni, 14 de abril de 2008. A Oficiala Angela de Lourdes Vilhena Monteiro//////////.

Av-01-Matr.16.041- Em 14/04/2008 - O imóvel objeto desta Matrícula acha-se submetido ao Regime da Lei Federal nº 4.591/64, tendo sido instituído o Regime Condominial através do R-03-Matr.15.959 de Origem, estando a Convenção de Condomínio que regula o "modus-vivendi" do imóvel devidamente registrada neste Cartório, em data de 14/abril/2008, sob o nº 3243, às fls.01, do livro 3-Auxiliar. Dou fé. Teófilo Otoni, 14 de abril de 2008. A Oficiala Angela de Lourdes Vilhena Monteiro//////////.

R-02-Matr.16.041- Em 15/05/2008 - **TRANSMITENTES**: **JOSÉ TEODÓSIO LIMA**, brasileiro, aposentado, C.Identidade MG-10.275.823-SSP/MG e CPF nº 347.168.666-53 e sua esposa **LOIDE JAQUES LIMA**, brasileira, aposentada, C.Identidade MG-12.389.998-SSP/MG e CPF nº 493.069.366-72, casados sob Regime de Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade, representados por Emerson Santos Lima, brasileiro, solteiro, CPF nº 042.207.326-16 e C.Identidade MG-10.353.697-SSP/MG. **ADQUIRENTE**: **JEANNE PINHEIRO DE SOUZA**,

brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da C. Identidade MG-6.281.669-SSP/MG e CPF nº 945.629.206-10, residente e domiciliada nesta cidade. **IMÓVEL:** O constante desta Matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, assinado em 14 de maio de 2008, do qual uma via encontra-se arquivada neste Cartório. **VALOR:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo: R\$24.700,00 referente a recursos da conta vinculada do FGTS da Adquirente e R\$25.300,00 referente a financiamento concedido pela CEF. Dou fé. Teófilo Otoni, 15 de maio de 2008. A Oficiala Substituta Ednéia Andrade Nascimento////////////////////.

R-03-Matr.16.041 - Em 15/05/2008 - Pelo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE, com caráter de **ESCRITURA PÚBLICA**, datado de 14 de maio de 2008, referido no R-02 supra, a adquirente e fiduciante JEANNE PINHEIRO DE SOUZA, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da C. Identidade MG-6.281.669-SSP/MG e CPF nº 945.629.206-10, residente e domiciliada nesta cidade, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNP/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por MARCIAL DA SILVA FERNANDES, economiário, C. Identidade RG 00874054970-DETRAN/MG e CPF nº 501.513.986-15; mediante as seguintes condições: 1º) **VALOR DA DÍVIDA:** R\$25.300,00 (vinte e cinco mil e trezentos reais), a ser paga em 120 meses, à taxa nominal de juros de 8,1600% ano e à taxa efetiva de juros de 8,4722% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** R\$422,35 (quatrocentos e vinte e dois reais e trinta e cinco centavos). **vencimento do primeiro encargo mensal:** 14/06/2008. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. **ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula 11ª (décima primeira) do contrato. 2º) A FIDUCIANTE, enquanto adimplentes por sua conta e risco poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3º) O valor do imóvel, para fins de leilão extrajudicial e do disposto do Artigo 24 da Lei 9.514/97, é de R\$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. 4º) É facultada à DEVEDORA/FIDUCIANTE a transferência da dívida a terceiros, sendo esta composta pelo saldo devedor atualizado de forma proporcional, com base no critério de ajuste *pro rata* definido em legislação específica, vigente à época do evento. Tudo mais, conforme termos e cláusulas constantes do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuos Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, Com Utilização do FGTS do Devedor Fiduciante, do qual uma via encontra-se arquivada neste Cartório. Dou fé. Teófilo Otoni, 15 de maio de 2008. A Oficiala Substituta Ednéia Andrade Nascimento////////////////////.

Av-04-Matr.16.041 – Em 02/07/2013 – Protocolo nº 37.992 - Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 28 de junho de 2013, firmada pelo credor, representante legal da Caixa Econômica Federal, em arquivo neste Cartório; procede-se a presente averbação, para que a Alienação Fiduciária constante do R-03 desta Matrícula, fique CANCELADA e considerada inexistente, tendo em vista a liquidação da dívida. Dou fé. Teófilo Otoni, 02 de julho de 2013. A Oficiala Substituta Adriana Fernandes dos Santos////////////////////.

R-05-Matr.16.041 – Em 25/02/2015 – Protocolo nº 40.475 - Procede-se ao registro da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL, emitida em 06 de fevereiro de 2015, na cidade de São Paulo-SP. **CREADOR:** BANCO BMG S.A., instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.186.680/0001-74, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 9º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo-SP, neste ato representado por seus procuradores BRENO COSTA



Cartório Vilhena
2º Ofício de Registro de Imóveis
República Federativa do Brasil

Oficial: Ângela de Lourdes Vilhena Monteiro

Rua Antônio Onofre, 72 - Marajoara - Teófilo Otoni - MG - Fone: (33) 3521-6296 - E-mail: cartoriormoveis@gmail.com



AMARAL, brasileiro, casado, maior, bancário, portador da cédula de identidade RG M-6.541.689-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 949.982.996-20 e CELSO AUGUSTO GAMBOA, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 7226696-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 988.401.348-91, ambos com endereço comercial nesta Capital, no endereço supra. Conforme procuração lavrada em 22/12/2014 - válida até 31/12/2015, Livro 2180 - PAG.323/327 do 27º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **DEVEDORA: JEANNE PINHEIRO DE SOUZA**, brasileira, solteira, servidora pública, CPF nº 945.629.206-10, residente e domiciliada nesta cidade. **VALOR TOTAL DO CRÉDITO:** R\$100.279,42(cem mil, duzentos e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos). **VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO:** R\$95.000,00(noventa e cinco mil reais). **VENCIMENTO FINAL:** 06 de março de 2030. **TAXA DE JUROS MENSAL:** 1,23% a.m. **TAXA DE JUROS EFETIVA ANUAL:** 15,8006% a.a. **CUSTO EFETIVO TOTAL ANUAL:** 18,02%. **CUSTO EFETIVO TOTAL MENSAL:** 1,50%. **PRAÇA DO PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na Praça de emissão da Cédula. **GARANTIA CEDULAR: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel constante desta Matrícula. A referida Cédula encontra-se registrada também sob o nº 5.771, às fls. 01, do Livro 03-Auxiliar deste Cartório. Tudo mais conforme via não negociável em arquivo neste Cartório, que fica fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. Teófilo Otoni, 25 de fevereiro de 2015. A Oficiala Substituta Adriana Fernandes dos Santos//////////

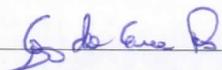
Av-06-Matr.16.041- Protocolo 46.551 em 13/12/2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

- Nos termos do Ofício - Requerimento de Consolidação de Propriedade firmado em data de 03/12/2018 pelo BANCO BMG S.A, na qualidade de credor fiduciário, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7ª da Lei Federal nº 9.514/97, observando-se o disposto no art.52 da Lei 10.931/2004, em face da devedora fiduciante JEANNE PINHEIRO DE SOUZA, brasileira, solteira, servidora pública, portadora do CPF nº 945.629.206-10 e RG nº 6.281.669-PC/MG, com endereço na Rua Martins Scofield, nº 1.201, Bairro Barreiros, Teófilo Otoni-MG, CEP 39.803-332, sem que houvesse purgação da mora e/ou acordo com o cliente, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa do credor fiduciário BANCO BMG S.A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 61.186.680/0001-74, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 9º andar, Bairro Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, CEP 04.538-133 (credor da dívida relativa à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL, emitida em 06/02/2015, registrada sob R-05 desta Matrícula). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor atribuído à consolidação: R\$233.000,00(duzentos e trinta e três mil reais). Dou fé. Teófilo Otoni, 20 de dezembro de 2018. A Oficiala Substituta Edneia Andrade Nascimento//////////

Av-07-Matr.16.041- Protocolo 46.702 em 07/02/2019 - Procede-se a presente averbação, atendendo a requerimento firmado em 29/01/2019 pela representante legal do BANCO BMG S.A, inscrito no CNPJ sob nº 61.186.680/0001-74, arquivado neste Cartório com AUTO DE (1º) PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE (com fulcro na Lei 9.514/97) datado de 11/janeiro/2019 na cidade de Belo Horizonte-MG e, AUTO DE (2º) SEGUNDO E ÚLTIMO PÚBLICO LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE (com fulcro na Lei 9.514/97) datado de 14/janeiro/2019 na cidade de Belo Horizonte-MG, devidamente assinados pelo Leiloeiro Oficial - Sr.

Dilson Marcos Moreira; e Termo de Quitação por Extinção da Dívida oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 00000770 celebrada em 06/02/2015, expedido conforme § 5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97 em data de 15/janeiro/2019; para constar que em virtude da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta Matrícula em nome do BANCO BMG S.A. deu-se a realização de dois públicos leilões para alienação do mesmo conforme autos citados e, em consequência da infrutífera realização do segundo leilão, a dívida constante do R-05 supra tornou-se extinta, recebendo o devedor a sua quitação, permanecendo o credor fiduciário - BANCO BMG S/A, como proprietário pleno do imóvel constante desta Matrícula. Dou fé. Teófilo Otoni, 20 de fevereiro de 2019. A Oficial Substituta Edneia Andrade Nascimento. Nada mais continha no dito termo, aqui bem e fielmente extraído em seu inteiro teor.//////////.

O referido é verdade e dou fé.
Teófilo Otoni, 21 de fevereiro de 2019.



George do Carmo Riveres
Escrivente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
Corregedoria-Geral de Justiça
CARTORIO DE REGISTRO DO 2º OFÍCIO DE IMÓVEIS DA
COMARCA TEOFILO OTONI

Selo Eletrônico Nº: CNT40002
Cód. Segurança: 2887.6945.1070.3367



Quantidade de Atos: 1
Emol: R\$ 18,30 TFJ: R\$ 6,65 Total: R\$ 26,02
Consulte este selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>

