

**CNM: 047365.2.0006588-88****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO**

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

OFICIAL: MANOEL ALVES ARRUDA FILHO

MATRÍCULA Nº **6.588**

LIVRO Nº 02

FICHA Nº **001**DATA **09/03/2005**

**IMÓVEL** Apartamento n.º 203 (duzentos e três), prédio 520 (quinhentos e vinte), com frente para a Avenida Hum, situada no Conjunto Habitacional Caieiras, neste Município de Vespasiano, tipo de habitação MG-6-AP-3-58, com área construída de 58,33m<sup>2</sup> (cinquenta e oito vírgula trinta e três metros quadrados), bem como sua respectiva fração ideal de 0,0278 da **quadra n.º 25** (vinte e cinco), com área de 2.130,54m<sup>2</sup> (dois mil quinhentos e trinta vírgula sessenta e quatro metros quadrados), confrontando e dividindo: na extensão de 88,30 metros, com a Avenida das Nascentes (ex Avenida Hum), e 135,50 metros para a Rua de Pedestre 16. **PROPRIETÁRIA: Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais-COHAB/MG**, com sede em Belo Horizonte, CNPJ-17.161.837/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR: Nº R.13 e Av.23/3.316, fls. 013, Livro 2-K, do CRI da Comarca de Lagoa Santa, Dou fê. O Oficial:**

**R.1/6.588. Em 09/03/2005. TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE: Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais-COHAB/MG**, já qualificada. **ADQUIRENTES: Ana Ventura de Oliveira Gomes**, viúva, do lar, C.LMG-1.533.084/SSPMG, CPF-024.000.216-43; **Carlos Eduardo de Oliveira Gomes**, solteiro, técnico em protologia clínica, C.LMG-10.059.140/SSPMG, CPF-047.880.316-80; **Pedro Henrique Oliveira Gomes**, solteiro, técnico em protologia clínica, C.LMG-10.059.303/SSPMG, CPF-052.557.446-82; brasileiros, residentes e domiciliados em Vespasiano-MG, na Avenida das Nascentes, prédio n.º 520, apto. 203, Bairro Conjunto Habitacional Caieiras. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula na seguinte proporção: 50% (cinquenta por cento) para a viúva meeira, e 25% (vinte e cinco por cento) para cada um dos demais herdeiros. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular com força de escritura pública, em 03 vias, datado de 25 de outubro de 2004. **VALOR:** R\$ 33.672,54. **CONDICÕES:** Não há. O preço da venda foi efetuado em liquidação antecipada, por indenização securitária e em prestações mensais e consecutivas. **CND/ESTADUAL:** Apresentada e aqui arquivada. Dou fê. O Of:

Em face de informatização, implementada a partir de 22 de Outubro de 2.012, a presente matrícula continua na sua ficha de n.º 2 (dois).

NAO VALER

**CNM: 047365.2.0006588-88**

Em face de informatização, implementada a partir de 22 de Outubro de 2.012, a presente matrícula continua na sua ficha de n.º 2 (dois).

**NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

**CNM: 047365.2.0006588-88****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO**

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

MATRÍCULA Nº 6588

LIVRO Nº 02

FICHA Nº 2

DATA 09/03/2007

**AV-2-6588 - 02/10/2013 - Protocolo: 25348 - 23/09/2013**

**TÍTULO:** Índice cadastral. Procede-se a esta averbação, conforme certidão datada de 13 de Setembro de 2.013, expedida pela Prefeitura Municipal de Vespasiano-MG, processo nº 8909/13, aqui arquivada, para constar que este imóvel possui o índice cadastral nº 01.01.0336.0015.007. Emol.: R\$ 11,92. T.F.: R\$ 3,75. Total: R\$ 15,67. [ptam] Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

**AV-3-6588 - 02/10/2013 - Protocolo: 25349 - 23/09/2013**

**TÍTULO:** Óbito. Procede-se a esta averbação, conforme certidão de óbito matrícula nº 033118 01 55 2012 4 00399 183 0224277 - 33, expedida pelo Cartório do Primeiro Subdistrito de Registro Civil de Belo Horizonte-MG, aqui arquivada, para constar o falecimento da Sra. Ana Ventura de Oliveira Gomes, ocorrido aos 11 de Março de 2.012. Emol.: R\$ 11,92. T.F.: R\$ 3,75. Total: R\$ 15,67. [ptam] Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

**R-4-6588 - 02/10/2013 - Protocolo: 25350 - 23/09/2013**

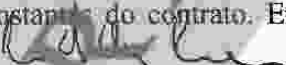
**TÍTULO:** Herança. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de inventário e partilha datada de 04 de Junho de 2.012, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Vespasiano-MG, do Livro nº 073-N, fls. 016/017. **TRANSMITENTE:** Espólio de Ana Ventura de Oliveira Gomes, CPF-024.000.216-43. **ADQUIRENTES:** 1) Carlos Eduardo de Oliveira Gomes, brasileiro, solteiro, gerente de conta, C.I.MG-10.059.140/SSPMG, CPF-047.880.316-80; 2) Pedro Henrique de Oliveira Gomes, brasileiro, solteiro, consultor de negócios, C.I.MG-10.059.303/SSPMG, CPF-052.557.446-89, ambos residentes e domiciliados na Avenida das Nascentes, nº 520, apto 203, Bairro Caieiras, em Vespasiano-MG. **IMÓVEL:** Do imóvel objeto desta matrícula, somente a **fração ideal de 50%** (cinquenta por cento), na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) para cada herdeiro. **VALOR:** R\$ 16.836,27. **AVALIAÇÃO FISCAL SEF:** R\$ 19.000,00. **ITCD:** Recolhido, conforme consta da escritura. **CONDICÕES:** Não há Emol.: R\$ 387,81. T.F.: R\$ 149,45. Total: R\$ 537,26. [ptam] Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

**R-5-6588 - 17/09/2014 - Protocolo: 29390 - 28/08/2014**


**TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular nº 8.4444.0644239-9, passado aos 18 de Agosto de 2014, perante a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. **TRANSMITENTES:** 1) Carlos Eduardo de Oliveira Gomes, brasileiro, solteiro, gerente, CNH-03129424305/DETRANMG, CPF-047.880.316-80, residente e domiciliado na Rua Cairo, 24, Cx 2, Parque Copacabana, em Belo Horizonte-MG; 2) Pedro Henrique de Oliveira Gomes, brasileiro, solteiro, consultor de negócios, CNH-02640283982/DETRANMG, CPF-052.557.446-89, residente e domiciliado na Rua Francisco Augusto Rocha, 55, apto 901, bl. 3, Planalto, em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES:** 1) Wellington da Silva Oliveira, brasileiro, solteiro, motorista, C.I.MG-13.910.277/PCMG, CPF-107.590.666-04, residente e domiciliado na Rua Leonardo da Vinci, 65, Cx 1, Aeronautas, em Lagoa Santa-MG; 2) Lorrany Costa Silva, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, C.I.MG-17.205.012/PCMG, CPF-104.689.056-50, residente e domiciliada na Rua Fidelis Procopio Braga, 100, apto. 102, Caieiras, em Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 115.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 6.822,19; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 4.677,81; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 103.500,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 578,88. T.F.: R\$ 268,99. Total: R\$ 847,87. [abtj] Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Continua no verso


**CNM: 047365.2.0006588-88****R-6-6588 - 17/09/2014 - Protocolo: 29390 - 28/08/2014**

**TÍTULO:** Alienação fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** 1) Wellington da Silva Oliveira; 2) Lorrany Costa Silva, retro qualificados. **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 constante do registro n.º 5 (R-5) retro. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 103.500,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 103.500,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 115.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 5,5000% ao ano; Efetiva: 5,6407% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** Prestação: R\$ 761,87; Seguros: R\$ 20,87; Total: R\$ 782,74. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 18/09/2014. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira do contrato. **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 os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do bem dado em garantia. **CONDICÕES:** As demais constantes do contrato. Emol.: R\$ 481,55. T.F.: R\$ 185,55. Total: R\$ 667,10. [abtj] Dou fé. O Oficial: 


**AV-7-6588 - 22/09/2021 - Protocolo: 61461 - 10/09/2021**

**TÍTULO:** Cancelamento da propriedade fiduciária. Procedeu-se a esta averbação, nos termos da autorização datada de 25 de junho de 2021, expedida pela Caixa Econômica Federal, aqui arquivada, para cancelar a propriedade fiduciária registrada sob o n.º 5 (R-6) retro. Código do ato: 4140. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 75,46. T.F.: R\$ 23,48. ISS: R\$ 2,26. Total: R\$ 101,20. N.º do selo de consulta: EXY49465, código de segurança: 3085593382050120. [spf] Dou fé. O Oficial: 

**AV-8-6588 - 10/02/2023 - Protocolo: 68063 - 01/02/2023**

**TÍTULO:** Casamento. Procedeu-se a esta averbação, conforme certidão de casamento matrícula n.º 0352120155 2015 2 00057 216 0012177 69, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Vespasiano-MG, aqui arquivada, para constar que, em 09 de setembro de 2015, **Wellington da Silva Oliveira** e **Lorrany Costa Silva** casaram entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, não havendo alteração nos nomes. Código do ato: 4160. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 12,00. T.F.: R\$ 3,77. ISS: R\$ 0,36. Total: R\$ 16,13. N.º do selo de consulta: GGY96735, código de segurança: 3132343492900273. [spf] Dou fé. O Oficial: 

**R-9-6588 - 10/02/2023 - Protocolo: 68063 - 01/02/2023**

**TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular n.º 10179099800, passado aos 14 de novembro de 2022, perante o Itaú Unibanco S.A., no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH. **TRANSMITENTES:** **Wellington da Silva Oliveira**, motorista, CIMG-13.910.277-PC/MG, CPF-107.390.666-04, e sua esposa **Lorrany Costa Silva**, auxiliar de laboratório, CIMG-17.203.013-PC/MG, CPF-104.689.056-50, brasileiros, casados, desde 09/09/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida das Nascentes, n.º 520, apto. 203, Caieiras, em Vespasiano-MG. **ADQUIRENTE:** **Tales Silva Araújo**, brasileiro, solteiro, auxiliar de almoxarife, CIMG-13.617.626-SSP/MG, CPF-068.264.246-06, residente e domiciliado na Avenida Adélia Issa, n.º 1294, casa, Caieiras, em Vespasiano-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 160.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 45.765,28; Recursos do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A.: R\$ 114.234,72. **AVALIACÃO FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI e CND/MUNICIPAL:** Apresentados, aqui arquivados. **CONDICÕES:** As demais constantes do instrumento. Código do ato: 4541. Quantidade de atos: 1. Emol.: R\$ 1.181,86. T.F.: R\$ 549,20. ISS: R\$ 35,46. Total: R\$ 1.766,52. N.º do selo de consulta: GGY96735, código de segurança: 3132343492900273. [spf] Dou fé. O Oficial: 

**R-10-6588 - 10/02/2023 - Protocolo: 68063 - 01/02/2023**

**TÍTULO:** Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **Tales Silva Araújo**, retro qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Itaú Unibanco S.A., CNPJ-60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do registro n.º 9 (R-9) retro. **FINANCIAMENTO:** I) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 114.234,72; II) Valor destinado ao pagamento de

Continua na ficha 3

**CNM: 047365.2.0006588-88****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO**

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

OFICIAL: LUCIANO DIAS BICALHO CAMARGOS

MATRÍCULA N° 6588      LIVRO N° 02      FICHA N° 3      DATA 09/03/2025  
 despesas: R\$ 7.650,00; III) Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 12.884,72.  
**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** I) Taxa efetiva anual de juros: 9.9900%; II) Taxa nominal  
 anual de juros: 9.5598%; III) Taxa efetiva mensal de juros: 0.7966%; IV) Taxa nominal mensal de  
 juros: 0.7966%; V) Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses; VI) Sistema de  
 Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; VII) Data de vencimento da primeira  
 prestação: 14/12/2022; VIII) Data de vencimento da última prestação: 14/11/2057; IX) Custo Efetivo  
 Total (CET) anual - Taxa de juros: 11.0200%; X) Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros:  
 0.8800%. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO CONTRATO:** R\$  
 1.326,21. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias.  
**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 o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto  
 do bem dado em garantia. **VALOR PARA PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 153.000,00. **CONDIÇÕES:**  
 As demais constantes do instrumento. 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: GGY96735,  
 código de segurança: 3132343492900273. [spf] Dou fê. O Oficial:

-----  
**AV-11-6588 - 05/08/2025 - Protocolo: 79701 - 22/07/2025**

**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 do devedor fiduciante Tales Silva Araújo, retro qualificado,  
 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 do **Itaú Unibanco S.A.**, CNPJ-  
 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo  
 Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo-SP. **VALOR:** R\$ 153.000,00. **AVALIAÇÃO**  
**FISCAL:** Do mesmo valor. **ITBI:** Apresentado, aqui arquivado. Código do ato: 4241. Quantidade de  
 atos: 1. Emol.: R\$ 2.595,58. T.F.: R\$ 1.206,15. ISS: R\$ 77,87. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.879,60. N.º  
 do selo de consulta: IZU69646, código de segurança: 5591437479986375. [spf] Dou fê. O Oficial:

-----  
**AV-12-6588 - 05/08/2025 - Protocolo: 79701 - 22/07/2025**

**TÍTULO:** Cancelamento da propriedade fiduciária. Tendo em vista a consolidação da propriedade  
 deste imóvel em nome do Itaú Unibanco S.A., 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\$ 105,82. T.F.: R\$ 32,93. ISS: R\$ 3,17. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$  
 141,92. N.º do selo de consulta: IZU69646, código de segurança: 5591437479986375. [spf] Dou fê.  
 O Oficial:

NÃO