



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUATUBA - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIALA - MARINA SOARES SIMIZO BENEDICTO

CNM: 163808.2.0003612-22

Matrícula

3.612

Ficha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data

28/04/2025

MATRÍCULA: 3.612 - Data de Abertura: **28/04/2025**. Protocolo nº 7.015, em 01/04/2025.
IMÓVEL: LOTE 01-A1 da **QUADRA 63**, do Bairro **NOSSA SENHORA APARECIDA**, situado no município de **FLORESTAL**, com **ÁREA: 249,95m²**, com as seguintes medidas e confrontações: confrontando pela frente com a **AVENIDA DA FLORESTA**, medindo 25,30 metros; confrontando pelos fundos com o lote 01-A2, medindo 16,59 metros; confrontando pela direita com a Rua das Paineiras, medindo 18,50 metros; confrontando pela esquerda com o lote 01-A2, medindo 7,28 metros. Nele edificada uma casa residencial, situada na Rua das Paineiras, nº **511**, com área total construída de **75,05m²**.

ÍNDICE CADASTRAL: 01.02.063.0035.001.

PROPRIETÁRIOS: RODRIGO DO PORTO SEABRA, brasileiro, servidor público municipal, RG MG-11123447 SSP/MG, CPF 048.471.496-10, e seu cônjuge **EDILAINE APARECIDA AMORIM SEABRA**, brasileira, administradora, RG MG-11890610 SSP/MG, CPF 059.215.506-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Maria Marçal Gomes, n. 40, Ribeirão das Neves-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 58.858, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Pará de Minas/MG. (Emolumentos: R\$ 61,67; Recome: R\$ 4,64; TFI: R\$ 20,85; ISS: R\$ 1,23; FUNDOS: R\$ 0,00 Total: R\$ 88,39. Cod. 4401 Qtd: 1. Selo Usado: ITJ65204 Cód. Segurança: 1516274067542/31). Dou fe. Juatuba, 28 de abril de 2025. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira

AV.1-3.612 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 7.015, em 01/04/2025.

Fica transportada para esta matrícula a **alienação fiduciária** registrada no R-3, da matrícula nº 58.858, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Pará de Minas/MG, nos seguintes termos:

DEVEDORES: RODRIGO DO PORTO SEABRA e EDILAINE APARECIDA AMORIM SEABRA, já qualificados. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por sua procuradora Andréa de Almeida Emediato. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.0590236-3, datado de 28/05/2014, o imóvel constante desta matrícula foi dado em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido aos devedores com as seguintes condições: Financiamento do imóvel R\$189.000,00 e despesas acessórias R\$4.500,00. **Prazo de amortização: 420 meses. Taxa anual de juros: nominal: 7.4409%; efetiva: 7.7000%. Encargo inicial: R\$1.736,76, vencível em 28/06/2014. Avaliação para fins de leilão: R\$215.000,00.** Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato ora reportado, arquivado no Cartório de Registro de Imóveis de Pará de Minas/MG. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício) Cod.4135 Qtd: 1. Selo: ITJ65205 Código: 4214223836096357. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira

AV.2-3.612 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 7.015, em 01/04/2025.

Fica transportada para esta matrícula a **Cédula de Crédito Imobiliário** registrada no R-4, da matrícula nº 58.858, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Pará de Minas/MG, nos seguintes termos: **DEVEDORES: RODRIGO DO PORTO SEABRA e EDILAINE APARECIDA AMORIM SEABRA**, já qualificados. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.0590236-3, série 0514, datada de 02/08/2004, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma integral, na cidade de Belo Horizonte-MG, na data de 28/05/2014, sendo o valor do crédito de R\$193.500,00 e com data base em 28/06/2014. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes da Cédula de Crédito ora reportada, arquivada no Cartório de Registro de Imóveis de Pará de Minas/MG. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício) Cod.4135 Qtd: 1. Selo: ITJ65206 Código: 7770404094045132. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira

AV.3-3.612 - CCANCELAMENTO DE CCI - Protocolo nº 7.015, em 01/04/2025.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJL38-LHGNJ-YL5QN-BUYAA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Telefone: (31) 3266-3517

Whatsapp: (31) 9 8369-7289

cartorioregistrojuatuba@gmail.com

Rua Mário Teixeira, 245, Centro, Juatuba-MG.

Página 1 de 3

7.015



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJL38-LHGNJ-YL5QN-BUYAA>

Procede-se a esta averbação a requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 24/02/2025, assinado pela representante da credora Caixa Econômica Federal: Daniele Fydryszewski Vilasfam, para constar o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** ora transportada no **AV.2** desta matrícula. (Emolumentos: R\$ 24,52; Recompe: R\$ 1,85; TFI: R\$ 8,28; ISS: R\$ 0,49; FUNDOS: R\$ 0,00 Total: R\$ 35,14. Cod. 4141 Qtd: 1. Selo Usado: ITJ65207 Cód. Segurança: 6587122482730161). Dou fé. Juatuba, 28 de abril de 2025. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira

R.4-3.612 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 7.015, em 01/04/2025.

Procede-se a este registro, nos termos do requerimento, datado de 24/02/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, assinado por seu procurador Milton Fontana, acompanhado da Certidão de Intimação Positiva e de Edital, datadas de 07/01/2025, em que os devedores fiduciários Rodrigo do Porto Seabra e Edilaine Aparecida Amorim Seabra foram notificados, para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, e sem que houvesse purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante dessa matrícula**, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, (qualificação). **VALOR FISCAL:** R\$230.312,34. ITBI quitado. (Emolumentos: R\$ 2.728,07; Recompe: R\$ 205,34; TFI: R\$ 1.625,27; ISS: R\$ 54,56; FUNDOS: R\$ 0,00 Total: R\$ 4.613,24. Cod. 4243 Qtd: 1. Selo Usado: ITJ65208 Cód. Segurança: 8388266152002012). Dou fé. Juatuba, 28 de abril de 2025. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da **matrícula nº 3.612** a que se refere.

“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”.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Juatuba/MG, 28 de abril de 2025

Assinado digitalmente por JOSÉ LUCAS RIBEIRO BANDEIRA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juatuba -MG CNS: 16.380-8	
SELO DE CONSULTA: ITJ65209 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1610214843577018	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por José Lucas Ribeiro Bandeira Oficial Substituto Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 0,54- Total R\$ 39,79 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/JJL38-LHGNJ-YL5QN-BUYAA>