



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP2DQ-MCNF5-BXEPZ-3CSDW>

# COMARCA DE IBIÁ - ESTADO DE MINAS GERAIS

*OK*  
LIVRO 2 - XB

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

FLS. Nº 121  
2008  
ANO \_\_\_\_\_

MATRÍCULA Nº 21121

**IMÓVEL:** A Casa nº 152, da RUA 165(ex-Rua A), com área construída de 36,59 metros quadrados - THAB-MG-16-I-2-37, e seu respectivo terreno com a área total de 240,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente e fundos por 20,00 metros laterais, constituído pelo LOTE 004, da QUADRA 002, do Conjunto Habitacional Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade, confrontando pela frente com a rua 165; pela direita com o Lote 05; pela esquerda com o Lote 03; e pelos fundos com o Lote 11.

**Proprietário:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB-MG, sociedade anônima e de economia mista estadual, criada pela Lei nº 3.403, de 02.07.1965, sediada nesta cidade de Belo Horizonte (MG), CGC nº 17.161.837/0001-15. **Registro anterior:** MATRÍCULA nº 2422 (1º 2-1, fls. 022), do Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fe. Ibiá, 07 de Março de 2008. A Oficial,

*Maria de Souza Pa. Tomel*

**R-1-21121 - Transmitedor:** Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB-MG. **Adquirentes:** **LUCIANO WILSON ABREU**, industrial, CPF nº 066.496.088-07, CI 19.541.907/SSP-SP, casado em 22/07/1994 sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **CRISTINA MARIA SILVA ABREU**, cabeleireira, CPF nº 825.622.886-53, CI MG-8.992.390/SSP, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade - **COMPRA E VENDA - CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA**, datado de 28 de Novembro de 2007. Valor do contrato: R\$25.367,41(VINTE CINCO MIL, TREZENTOS E SESSENTA E SETE REAIS E QUARENTA E HUM CENTAVOS). **Condições do contrato:** Nenhuma. Arquivado sob nº 397, livro 13. Dou fe. Ibiá, 07 de Março de 2008. A Oficial,

*Maria de Souza Pa. Tomel*

**R-2-21121 - Transmitedor:** Cristina Maria da Silva, separada judicialmente, cabeleireira, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade, CI MG-8.992.390/SSP, CPF nº 825.622.886-53. **Adquirente:** **LUCIANO WILSON ABREU**, separado judicialmente, industrial, brasileiro, residente nesta cidade, à Rua 165, nº 152, bairro N° S° de Fátima, CI MG-19.541.907/SSP, CPF nº 066.496.088-07. **SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL - Carta de Sentença** extraída em 04 de Junho de 2012, do Processo 0006440-17.2010.8.13.0295 - 0295-10-000644-0, da Ação de Separação Consensual requerida pelo casal Cristina Maria Silva Abreu e Luciano Wilson Abreu, da Secretaria do Juízo de Direito desta Comarca. O imóvel acima matriculado constituído de: Casa nº 152, da RUA 165(ex-Rua A), com área construída de 36,59 m² - THAB-MG-16-I-2-37, e seu respectivo terreno com área total de 240,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente e fundos por 20,00 metros laterais, constituído pelo LOTE 004, da QUADRA 002, do Conjunto Habitacional N° S° de Fátima, nesta cidade - fica pertencendo exclusivamente ao adquirente cônjuge varão **LUCIANO WILSON ABREU**, conforme sentença de 11 de Junho de 2010, da MMª Juíza de Direito desta Comarca, transitada em julgado. Valor do Imóvel: R\$25.367,41(Vinte e Cinco Mil Trezentos e Sessenta e Sete Reais e Quarenta e Hum Centavos). Arquivado sob nº 881, livro 11, Dou fe. Ibiá(MG), 12 de Novembro de 2012. A Oficial,

*Maria de Souza Pa. Tomel*

**R-3-21121 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA Fácil - OP 734 - Nº 7340464.003.00003004-8 - e Termo de Aditamento**(datado de 01 de Novembro de 2012-arquivado conjuntamente com a CCB) à CCB de nº anteriormente citado. **Credora:** Caixa Econômica Federal - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 14, em Brasília(DF), CNPJ nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta CCB por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios NORTE GAÚCHO. **Emitente:** Empresa **LUCIANO WILSON ABREU ME**, com sede na cidade de CARAZINHO/RS, à Av. São Bento, 2195, Floresta, CNPJ/MF nº 15.671.265/0001-99. **Avalista do Emitente:** Luciano Wilson Abreu, empresário, separado judicialmente, brasileiro, residente e domiciliado na cidade de Carazinho/RS, à Rua Lima e Silva, 497, Glória, CI 03995401200/SSP-RS, CPF nº 066.496.088-07. **Data e Lugar da Emissão:** Carazinho/RS, 20 de Julho de 2012. **Vencimento:** 15/07/2013. **Valor da Dívida:** R\$10.000,00, alterado para R\$80.000,00(OTENTA MIL REAIS) - A CAIXA concede à **EMITENTE** Empresa **LUCIANO WILSON ABREU ME**, um Limite de Crédito pré-aprovado de R\$80.000,00(OTENTA MIL REAIS), (alterado pelo Termo de Aditamento) para a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da **EMITENTE**. O Limite de Crédito poderá ser utilizado por meio de contratação junto à conta corrente aberta nesta agência nº 0464, bem como em outras contas de outras agências que a **EMITENTE**, solicita e indica na Agência 0464, Conta 003.00003004-8. O Limite de Crédito é de valor único para operacionalização em todas as contas da **EMITENTE**, e poderá ser utilizado mediante uma ou mais operações de empréstimo, por solicitação da **EMITENTE**, caracterizando cada utilização como um empréstimo distinto, dentro do Limite contratado. **DOS ENCARGOS** - sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cujas taxas, alíquotas e valores serão divulgados e informados à **EMITENTE** previamente à finalização da solicitação de crédito e no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. **DO PAGAMENTO** - O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada acima, na data de vencimento escolhida pela **EMITENTE** em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. **DAS GARANTIAS** - 1-Em garantia ao pagamento do principal e acessórios do empréstimo objeto desta CCB, assina em conjunto com a **EMITENTE** o principal sócio-diligente e/ou terceiros acima mencionado, na condição de **AVALISTA**, em caráter irrevogável e irretroatável. A **EMITENTE** e o **AVALISTA** autorizam a CAIXA, independente de qualquer aviso, a utilizar o saldo que encontrar depositado em quaisquer contas por eles (iludadas, em qualquer unidade da CAIXA, para amortização parcial ou liquidação do débito apurado com base na CCB, no caso de impropriedade no pagamento das prestações. 2-Per **Termo Anexo de CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - Empréstimo PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS** - datado de 01 de Novembro de 2012-conjuntamente com o Termo de Aditamento no princípio citado) à CCB de nº 734-0464.003.00003004-8, **LUCIANO WILSON ABREU**, doravante denominado **FIDUCIANTE**, aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel acima matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais constituído de: A casa nº 152, da

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP2DQ-MCNF5-BXEPZ-3CSDW>

RUA 165(ex-Rua A), com área construída de 36,59 m² -THAB-MG-16-1-2-37 e seu respectivo terreno com área total de 240,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente e fundos por 20,00 metros laterais, constituído pelo LOTE 004, da QUADRA 002, do Conjunto Habitacional Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade -" - avaliada em R\$122.000,00(Cento e Vinte Dois Mil Reais).- sendo o valor da garantia fiduciária proporcional a 153%(Cento e Cinquenta e Três por Cento) do valor do empréstimo. O valor do crédito que eventualmente não estiver garantido por alienação fiduciária, em razão do percentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas neste instrumento.- **Cessão e Caução de Direitos** - O crédito fiduciário resultante da presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao FIDUCIANTE. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições da CCB e Termos dela decorrentes. Arquivada sob nº 19145, maio 195. Dou fé. Ibá(MG), 28 de Novembro de 2012. A Oficial *Julia Francisca de Oliveira Freitas*

**R-4-21121 - Protocolo nº 107364 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo à Pessoa Jurídica - Nº 18.0454.704.0000440-36 - Credora: Caixa Econômica Federal - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 758/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 34, em Brasília(DF), CNPJ nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta CCB por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2617 - Emitente: Empresa LUCIANO WILSON ABREU ME, com sede na cidade de CARAZINHO/RS, na LIMA E SILVA, 497, GLÓRIA, CARAZINHO(RS), CNPJ/ME nº 15.871.265/0001-69 - Avalista: Luciano Wilson Abreu, empresário, separado judicialmente, brasileiro, residente e domiciliado na cidade de Carazinho/RS, à Rua Lima e Silva, 497, Glória, CI 03995401200/SSP-RS, CPF nº 066.496.088-07.- Data e Lugar da Emissão: Carazinho(RS), 09 de Maio de 2016 - Vencimento: 09/05/2022 - Valor do Crédito: R\$158.000,00(Cento e Cinquenta Oito Mil Reais).- A CAIXA concede à EMITENTE Empresa LUCIANO WILSON ABREU ME, um empréstimo no valor de R\$158.000,00(Cento e Cinquenta e Oito Mil Reais).- **DADOS DO CRÉDITO** - Valor Líquido: R\$153.110,33 - Nº parcelas/prazo: 72.- Prazo de Carência: 1.- Valor da Prestação: R\$4.151,78.- Data da Liberação: 09/05/2016.- Data Vencimento da 1ª Prestação: 09/06/2016.- Data vencimento da Operação: 09/05/2022.- IOF: R\$2.889,67.- TARC: R\$2.000,00.- Taxa de Juros mensal Pós-fixada 1,97000%.- Taxa de juros anual: 26,37700%.- Conta para crédito do empréstimo: 0464.003.00003004-8.- Conta para débito das prestações: 0464.003.00004004-8.- **CUSTO EFETIVO TOTAL** - CET Mensal: 2,05% ao mês.- CET Anual: 28,03% ao ano.- Valor Total do Contrato R\$158.000,00.- Valor liberado ao cliente R\$153.110,33 - 96,90527%.- Despesas - IOF R\$2.889,67 - 1,82890%.- TARC R\$2.000,00 - 1,26562%.- **DADOS DOS AVALISTAS** - Nome do Avalista: Luciano Wilson Abreu, Nacionalidade: Brasileiro, Estado Civil: Divorciado, Profissão: Autônomo, RG: 03995401200, CPF: 066.496.088-07, Data de Nascimento: 10/09/1966, Endereço: Cuiabá, 537, Floresta, CARAZINHO, UF: RS, CEP: 99.500-000, Telefone: 9635-8934.- **DAS GARANTIAS** - Luciano Wilson Abreu, brasileiro, separado judicialmente, CI 03995401200/SSP-RS, Profissão: Empresário, CPF nº 066.496.088-07, Endereço: Rua Lima e Silva, 497, Glória, Carazinho(RS), doravante denominado FIDUCIANTE, declara que permanece alienado à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula - constituído de: "A casa nº 152, da RUA 165(ex-Rua A), com área construída de 36,59 m² - THAB-MG-16-1-2-37 e seu respectivo terreno com área total de 240,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente e fundos por 20,00 metros laterais, constituído pelo LOTE 004, da QUADRA 002, do Conjunto Habitacional Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade", conforme CCB já registrada com Protocolo nº 82473, datado de 28/11/2012, conforme R-3-21121(Lº 2-XB, fls. 121). RI desta Comarca - nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais - Em garantia ao pagamento do principal e acessórios do empréstimo objeto desta CCB, assina em conjunto com a EMITENTE o principal sócio-diretante e/ou terceiros acima mencionado, na condição de AVALISTA, em caráter irrevogável e irretroatável. A EMITENTE e o AVALISTA autorizam a CAIXA, independente de qualquer aviso, a utilizar o saldo que encontrar depositado em quaisquer contas por eles tituladas, em qualquer unidade da CAIXA, para amortização parcial ou liquidação do débito apurado com base na CCB, no caso de impuntualidade no pagamento das prestações.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS** - LUCIANO WILSON ABREU, doravante denominado FIDUCIANTE, aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais o imóvel acima descrito - avaliada na proporção de 77,21%(Setenta e Sete virgula Vinte e Um pontos Percentuais), do valor do empréstimo/financiamento. O valor do crédito que eventualmente não estiver garantido por alienação fiduciária, em razão do percentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas neste instrumento.- **Cessão e Caução de Direitos** - O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao FIDUCIANTE. Obrigam-se as PARTES, pelas demais cláusulas, termos e condições da CCB. Emol: R\$1.423,13; T.F.J. R\$543,48; Valor Final Usatário: R\$2.066,61. Arquivada sob nº 22950, maio 237. Dou fé. Ibá(MG), 19 de Maio de 2016. A Oficial *Julia Francisca de Oliveira Freitas***

#### AV-5-21121 - 26/06/2025 - Protocolo: 134034 - 30/05/2025

**CADASTRO** - Por requerimento contido no título objeto do R-6, em conformidade com o Boletim Imobiliário emitido em 24 de junho de 2025 pela Prefeitura Municipal de Ibá/MG, promove-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito no cadastro técnico municipal sob nº 01.01.042.00170.000. Documentação pertinente arquivada nesta serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: . Recompe: . FIC: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: . Total: . Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: . Recompe: FIC: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: . Total: . Ato: , quantidade Ato: . Emolumentos: R\$ 2.927,28, Recompe: R\$ 220,31, FIC: . FEGAJ: . FEAGE: . FDMP: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.713,14. Total: R\$ 5.007,07. Dou fé. Ibá/MG, 26 de junho de 2025. O Escrevente Autorizado, Marcellio Geraldo Vieira Borges, *Marcellio G. V. Borges*

#### AV-6-21121 - 26/06/2025 - Protocolo: 134034 - 30/05/2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 26/05/2025, e certidão expedida por esta Serventia em 08/05/2025, certificando que JÚLIO LUCIANO WILSON ABREU, portador do CPF nº 066.496.088-07, foi intimado por intermédio de editais publicados, sendo o último em 07 de abril de 2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-4, relativa à renegociação da dívida da Cédula de Crédito

Continua na ficha 2



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP2DQ-MCNF5-BXEPZ-3CSDW>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE IBIÁ-MG

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: Nº 21121

FICHA: 02

CNM: 045625.2.0021121-39

Bancário registrada no R-3, 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**, pessoa jurídica de direito privado, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Avaliação fiscal utilizada para recolhimento do ITBI: R\$ 343.000,00. Emitida a DOI. Documentação pertinente arquivada nesta serventia. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: . Recompe: . FIC: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: . Total: . Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: . Recompe: . FIC: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: . Total: . Ato: , quantidade Ato: . Emolumentos: R\$ 2.927,28. Recompe: R\$ 220,31. FIC: . FEGAJ: . FEAGE: . FDMP: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.713,14. Total: R\$ 5.007,07. Dou fé. Ibiá/MG, 26 de junho de 2025. O Escrevente Autorizado, Marcilio Geraldo Vieira Borges, Marcilio G. V. Borges.

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



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIÁ/MG

Rua Vinte, n. 20 – Centro, Ibiá/MG – Cep: 38.950-000 - Tel.: (34) 3631-2796 | E-mail: cartorioibia@gmail.com

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Lucas Shigueru Fujiike, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Ibiá, Estado de Minas Gerais, certifica, a pedido de pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo o acervo registral sob sua delegação, verificou constar no Livro 2 – Registro Geral, sob CNM n. 045625.2.0021121-39 de 07/03/2008, as fichas que integram a presente certidão eletrônica.

Certifica que a presente reprodução eletrônica é cópia autêntica, integral e fiel da ficha a que se refere, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei 6.015, de 31/12/1973, e sua autoria, integridade e autenticidade deve ser conservada e verificada em meio eletrônico.

Certifica, ainda, que para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n. 93.240/86, a presente certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS**, a contar de sua emissão.

Obs. Como condição para o registro ou averbação de escrituras públicas instrumentalizadas fora do Estado de Minas Gerais, será necessário o recolhimento integral 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, na forma do artigo 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004.

**Selo eletrônico:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Registro de Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: IZN93508, código de segurança: 7565674652258323. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 1,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 40,60. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recompe: R\$ 2,03. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 1,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade e dou fé.

Ibiá/MG, 26 de junho de 2025.

Lucas Shigueru Fujiike  
Oficial de Registro  
**Assinado eletronicamente**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP2DQ-MCNF5-BXEPZ-3CSDW>

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

ridigital