



Registro de Imóveis

VICENTE DE PAULO CARVALHO, Oficial do
Registro de Imóveis da Comarca de Bom Despacho,
Estado de Minas Gerais.

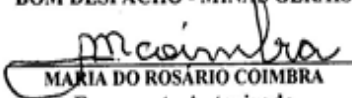
-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-

CERTIFICO, a requerimento verbal das partes interessadas, que revendo o livro nº
2- REGISTRO GERAL, verifiquei que nele foram lavrados os assentos a seguir reprografados:

CNM: 059410.2.0040605-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

Fls. 1


MARIA DO ROSÁRIO COIMBRA
Escrivente Autorizada

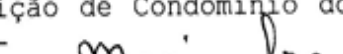
MATRÍCULA - 40.605

19 de abril de 2017

Imóvel: Uma **casa** residencial com **47,35m²** de área construída, situada na **rua Manga**, nº **1.166**, no **bairro J.K.**, nesta cidade e respectiva fração ideal de **33,33%** do lote de terreno de nº **10**, da quadra nº **14**, com a área total de **300,00m²**, sendo **12,00m** de frente por **25,00m** dos lados e **12,00m** no fundo; limitando o lote pela frente, com a **rua Aimorés**; pela direita, com a rua Manga; pela esquerda, com o lote nº 11 e pelo fundo, com o lote nº 09; fração ideal esta correspondente à **Unidade Autônoma 02**, com direito de uso e fruição, privativo e exclusivo de parte do referido lote, com a área de **99,99m²**, sendo **8,33m** de frente por **12,00m** dos lados e **8,33m** no fundo; limitando pela frente, com a rua Manga; pela direita, com a unidade autônoma 03; pela esquerda, com a unidade autônoma 01 e pelo fundo, com o lote nº 11; **em comum com as unidades autônomas 01 e 03.-**

Proprietários: **VALDEMAR ROMUALDO SILVA**, pintor, CPF nº 774.416.726-00, CI nº M-5.215.529-SSP/MG e seu cônjuge **ELIANA SOARES DA SILVA**, balconista, CPF nº 995.742.416-53, CI nº MG-7.542.330-PCII/MG; brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes na rua Bambuí, nº 585, no bairro São Vicente, nesta cidade.-

Emolumentos: R\$18,39.- Recomepe: R\$1,10.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$6,13.-
Regº antº nº R-2-38.277 e averbação nº AV-4-38.277, no livro nº 2-RG.-

AV-1-40.605 - 19.04.2017.- Foi registrado, nesta data, sob nº **R-6-38.277**, no livro nº 2-RG, o instrumento particular de Instituição de Condomínio do imóvel descrito na matrícula.-
Dou fé.- 


-continua no verso-

R-2-40.605 - 27.07.2017.- Transmitentes: Valdemar Romualdo Silva e seu cônjuge Eliana Soares da Silva, já qualificados.- Adquirente: **MARIA DA CONCEIÇÃO BATISTA**, brasileira, solteira, nascida em 10.06.1976, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CPF nº 077.752.716-20, C.I. nº M6977957-SSP/MG, residente e domiciliada na rua Lavinia Campos, nº 72, bairro São João, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS da adquirente nº 8.4444.1583568-3, datado de 14.07.2017, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e na forma da Lei nº 11.977/09, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R\$90.000,00**.- O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$1.826,69, foi recolhido, conforme documentos arquivados neste Serviço Registral.- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Tributários, em nome dos transmitentes, cujas cópias ficam arquivadas neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$559,89.- Recompe: R\$33,59.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$228,68.- Dou fé.-

o oficial, f. inf.

R-3-40.605 - 27.07.2017.- Devedora fiduciante: **MARIA DA CONCEIÇÃO BATISTA**, já qualificada.- Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Contrato por instrumento particular, nº 8.4444.1583568-3, datado de 14.07.2017, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da dívida: R\$72.000,00**, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R\$411,08**.- **Valor da garantia fiduciária: R\$90.000,00**.- **Juros:** Taxa nominal: 5.0000% ao ano, Taxa efetiva: 5.1161% ao ano.- **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$90.000,00**.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** De acordo com a cláusula número "13" do contrato ora registrado e seus parágrafos.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$559,89.- Recompe: R\$33,59.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$228,68.- Dou fé.-

o oficial, f. inf.

LIVRO Nº 2 A REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS
VICENTE DE PAULO CARVALHO
Oficial-Continuação da Matrícula nº 40.605-

AV-4-40.605 - Protocolo nº 124884, de 05 de março de 2024.-
Conforme o requerimento datado de 04.03.2024; a certidão expedida por esta Serventia em 22.02.2024, certificando que **MARIA DA CONCEIÇÃO BATISTA** foi intimada pessoalmente em 25/01/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-3; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.- Valor da consolidação: R\$92.978,46; ITBI recolhido sob o valor de R\$1.895,59; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R\$92.978,46.- Inscrição municipal nº 01.08.097.0154.002.- Selo Digital: HQW27067 - Código de Segurança: 3937.1216.2241.8591.- Quantidade de atos: 01 (Código Fiscal nº 4239-0).- Emolumentos: R\$1.818,30.- Recome: R\$109,09.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$742,65.- ISS: R\$90,92.- **Averbado em 10.04.2024.- Dou fé.-** Oficial Vicente de Paulo Carvalho

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Serv. Reg. de Imóveis Comarca de Bom Despacho

SELO DE CONSULTA: HQW27081
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2717.2285.9673.8839Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Vicente de Paulo Carvalho - Oficial

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 1,31

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