

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

CNPJ: 21.356.605/0001-90

Rua Teófilo Barbosa, nº 107 - Centro - CEP: 39270-102

Pirapora - Minas Gerais - Telefone (38) 3741-1038

Oficial Antônio Jefferson Gitirana

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº27029 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. segunda-feira, 18 de dezembro de 2023.** Emol: 24,92. Rec: 1,49. TFI: 9,33. ISSQN: 0,87. Total: 36,61. Qtd/Cod.: 1/8401-2

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2 -DJ

MATRÍCULA N.º 27.029 DATA 07 de Novembro de 2014.-

IMÓVEL: Um terreno urbano constituído de parte do lote nº 01 da quadra nº 43, com a área de 112,50m². (Cento e doze metros e cinquenta centímetros quadrados), denominada ÁREA DESMEMBRADA B, situado à Rua Campo Grande, no Bairro das Indústrias, nesta cidade - dentro dos limites e dimensões seguintes: Frente limitando com a Rua Campo Grande, medindo 7,50 metros; Lateral Direita limitando com a área desmembrada A (parte dos lotes área e área 02), medindo 15,00 metros; Lateral Esquerda limitando com o lote nº 02, medindo 15,00 metros; Fundos limitando com a área 03, medindo 7,50 metros.-

Proprietário: Silvio Pereira dos Santos, brasileiro, divorciado, construtor civil, residente e domiciliado à Rua Trinta e seis, nº 828 - Bairro São João Batista, nesta cidade, CPF nº 537.804.346-87, Carteira de Identidade nº 3.668.218-SSP/MG.

Registro Anterior: Matrícula nº 26.943 às fls. 122 do Livro 2-DI de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.-
Observação: O desmembramento foi feito por instrumento particular, datado de 29 de Outubro de 2014.-
Dou Fé, O Oficial Substituto: *AWW*

AVL. 27.029 - DATA: 07.01.2015 - PROTOCOLO: 68.194 de 06.01.2015 - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22 de dezembro de 2014, feito ao titular deste Cartório por Silvio Pereira dos Santos - (qualificado no registro acima), o qual juntou uma Certidão de Lançamento datada de 04 de dezembro de 2014; Alvará de Habite-se nº 307 - Exercício 5.287/2014, datado de 11 de novembro de 2014, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Pirapora-MG, bem como Certidão Negativa de Débito nº 273192014-88888664 - Emitida em 22.12.2014 - Válida até 20.06.2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para constar a construção de uma casa residencial, situada à Rua Campo Grande, nº 515, do loteamento das Indústrias, no Bairro São Geraldo, nesta Cidade, com uma área total edificada de 55,02 m², de propriedade do requerente, no valor de R\$-25.000,00.- DOU FÉ.- O OFICIAL: *M*

EMOLUMENTOS: R\$-199,11-RECOMPE: R\$-11,95-TFI: R\$-81,34-TOTAL: R\$-292,40.-
PROTOCOLO: R\$-23,56-RECOMPE: R\$-1,41-TFI: R\$-5,04-TOTAL: R\$-30,01.-

R2. 27.029 - DATA: 16.03.2015 - PROTOCOLO: 68.705 - DATA: 16.03.2015 - COMPRA E VENDA-Transmitente: SILVIO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 15/11/1965, outros trabalhador de serviço e assaselhado, portador da Carteira de Identidade nº MG-3.668.218, expedida por Polícia Civil/MG em 02/06/2004 e do CPF 537.804.346-87, divorciado, residente e domiciliado à Rua Roque Dos Santos, 838, Cs, São João em Pirapora/MG. Adquirentes: WEVERTON HENRIQUE DA SILVA, brasileiro, nascido em 18/12/1989, trabalhador florestal, portador da Carteira de Identidade nº MG-16.493.807, expedida por Polícia Civil/MG em 28/07/2006 e do CPF nr. 099.259.696-38, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cónjuge TALITA EVA DE JESUS BARROS SILVA, brasileira, nascida em 23/11/1989, auxiliar de laboratório, portador da carteira de identidade nº MG-17.364.674, expedida por Polícia Civil/MG em 05/07/2012 e do CPF 107.666.236-61, residentes e domiciliado à Rua Bonifácio M Miranda, 876, Cs, Santa Mariana em Pirapora/MG. O Transmitemte vendeu aos Adquirentes o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais).-Tudo nos termos do 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 - SPH Com Utilização do FGTS Do(s) Devedor(es). Contrato nr.8.444.0860707-7, datado de 11 de Março de 2.015. O Imposto de Transmissão no valor de R\$520,38 taxado sobre R\$85.000,00, foi pago no Banco CAIXA-CEF Agência Pirapora(MG), através do DAM nº INTERNET-CEP-129818 em 12 de março de 2.015.- Dou Fé.- O Oficial, *M*

Emolumentos: R\$468,88 Recome: R\$28,13 TFI: R\$191,51 Total: R\$688,52
Protocolo: R\$23,56 Rec: R\$1,41 TFI: R\$5,04 Total: R\$30,01
Arquivamento: 7 Fls.-Emol: R\$31,71 Recome: R\$1,89 TFI: R\$10,57 Total: R\$44,17

R3. 27.029 - DATA: 16.03.2015 - PROTOCOLO: 68.705 - DATA: 16.03.2015 - Constituição de Propriedade Fiduciária. Devedores Fiduciários: WEVERTON HENRIQUE DA SILVA e sua cónjuge TALITA EVA DE JESUS BARROS SILVA, já qualificados no R2.27.029. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ALRIMERIA ESTER DE OLIVEIRA ALMEIDA, brasileira, casada, nascida em 17/03/1975, economista, portador da carteira de identidade MG-6.791.484, expedida por SSP/MG em 12/03/2002 e do CPF nr.993.004.866-91. O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em Propriedade Fiduciária, na forma do Artigo 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à Fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários, destina-

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL


LIVRO N.º 2 -DJ

do a compra do imóvel, no valor de R\$76.500,00 (Setenta e seis mil e quinhentos reais), a ser reposto da seguinte forma: B)- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B.1)- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial B.2)-Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO B.3)-Sistema de Amortização: SAC B.4)-Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$76.500,00 Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.902,00 Recursos próprios: R\$2.360,15 Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.237,85 B.5)-Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00 B.6)-Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$76.500,00 B.7)-Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$85.000,00 B.8)-Prazo Total (meses): 360 B.9)-Taxa de Juros % a.a. B9.1)-Sem Desconto: Nominal: 7.16 Efetiva:7.3997 B9.2)-Com Desconto: 5.00 5.1162 B9.3)-Redutor 0,5% FGTS: 4.50 4.5940 B9.4)- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a. Efetiva:4.5939% a.a. B10)- Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$499,37 Taxa de Administração: R\$0,00 FGHab: R\$9,98 Total:R\$509,35 / B10.1)- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/04/2015 B10.2)- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 B10.3)-Forma de Pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA / B11)- DATA DO HABITE-SE: 11/11/2014. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada tornando-se os devedores fiduciários, possuidores direto e a Credora Fiduciária, possuidora indireta. Para os efeitos do Artigo 24, VI da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais).-Tudo nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do Sistema Financeiro de Habitação- Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/FMCMV - SFH Com Utilização do DPFGTS Do(s) Devedor(es) Contrato nr.8.4444.0860707-7, datado de 11 de Março / de 2.015.- Dou Fé.- O Oficial,  Emolumentos: R\$468,88 Recomepe:R\$28,13 TFF:R\$191,51 Total: R\$688,52

Av-4-27029 - 18/12/2023 - Protocolo: 93865 - 05/12/2023

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei os fiduciários, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista do pagamento, pela fiduciária do imposto de transmissão "inter-vivos", por intermédio da guia do ITBI, datado de 29/09/2023, no valor de R\$ 2.167,12, taxado sobre o valor de R\$ 108.356,18, pago na CEF, agência Pirapora, através do DAM CEF:02135/10596304, em 28/08/2.023, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.03.0877.0304.001. N° selo de consulta: HCK63790 código de segurança: 7791.6564.3457.6440 Ato: Emol: 2.085,32. Rec: 125,11. TFF: 1.027,10.

ISSQN: 72,99. Total: 3.310,52. Qtd/Cod.: 1/4240-8 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 18/12/2023._____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pirapora/MG	
SELO DE CONSULTA: HCK63791	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0855.3800.8259.6877	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Henrique Guimarães Pinto - Escrevente	
Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,87	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Antônio Jefferson Gitirana
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RWK4B-5YS4V-R5TCK-656FL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RWK4B-5YS4V-R5TCK-656FL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>