

MATRÍCULA 36.367

FOLHA 01

09 de janeiro de 2015

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS FLS. 01 de 01 ITURAMA/MG

**I M Ó V E L I:-** (Protocolo sob n. 122.364) Um imóvel urbano situado nesta cidade e comarca de ITURAMA-MG, no **BAIRRO RESIDENCIAL JOSÉ ANSELMO DE FREITAS**, formado pelo **Lote 07 da Quadra 19**, com a **área de 160,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 8,00 metros de frente confrontando com a Avenida JOSÉ SALUSTIANO DOS SANTOS, pelo lado direito com 20,00 metros confrontando com o lote 06, pelo fundo medindo 8,00 metros, confrontando com Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários LTDA e pelo lado esquerdo medindo 20,00 metros com o lote 08". **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n. 35.676, por ficha no Livro R.G.2, deste SRI (31 de outubro de 2014). **PROPRIETÁRIA:- SANTA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e domicílio nesta cidade, na Avenida Seis Irmãos, 1.707, sala 1, centro, inscrita no CNPJ/MF sob n. 18.335.717/0001-50, com contrato de constituição devidamente registrado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob n. 3120989997-1 em 19/06/2013. Dou fé [assinatura] / Jessé Floriano Gonçalves, escrevente autorizado, digitei. Dou fé [assinatura] / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$16,32 TFF: R\$5,13 Total: R\$21,45.....

**R.1/36.367:-** Feito em 10 de julho de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 05 de julho de 2017, protocolada sob n. 139.225, em virtude do qual, **SANTA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já descrita, no ato representada por seus sócios Jairo Gouveia Teixeira, CPF 302.572.986-49; e Hermes Luiz Pereira Junior, CPF 047.660.796-55, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a **MILTON EVANGELISTA DE QUEIROZ**, brasileiro, divorciado, capaz, motorista de veículos de transporte de passageiros, titular do CIRG 127429736-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 037.066.848-02, residente e domiciliado na Rua Capinópolis, n. 1045, Jardim América, em Iturama/MG, no preço de R\$.25.000,00 (valor real e fiscal), através do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal, e constante do Registro a seguir descrito. Constan do título declarações exigidas nas Legislações em vigor. Tudo conforme Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei n. 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, emitido pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Iturama-MG, em 28 de março de 2017, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas, condições e declarações. Apresentou Pedimento do ITBI; Certidão Negativa Municipal e avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.4.062,40. Dou fé [assinatura] / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$14,26 TFF: R\$97,12 Total: R\$349,14.....gc

**R.2/36.367:-** Feito em 10 de julho de 2017, em cumprimento à prenotação datada de 05 de julho de 2017, protocolada sob n. 139.225, em virtude do qual, O **DEVEDOR FIDUCIARANTE, MILTON EVANGELISTA DE QUEIROZ**, já qualificados, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da **CREDORES FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Iturama-MG, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, representada por Dilson Freitas Leal, devidamente qualificado e conforme procuração e substabelecimento descritos no título, e na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97 é transferida a propriedade e resolvida à Credora Fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento ora concedido, destinado à **aquisição** do imóvel desta matrícula e à **construção** de um imóvel **residencial**, no valor

(continua no verso)

total de R\$.89.992,63, sendo que a quantia de R\$.10.121,48 refere-se aos recursos próprios; R\$.1.228,00 refere-se aos descontos concedidos pelo FGTS/União (complemento); R\$.3.508,40 refere-se aos Recursos da CV do FGTS, totalizando o **VALOR DA DÍVIDA de R\$.75.134,75**, a ser amortizado em 200 meses, com a taxa anual de juros contratada nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com encargo inicial e total de R\$.779,05, vencendo-se o primeiro encargo mensal aos 28/04/2017. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do referido imóvel. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$.90.000,00, reservando-se ao Credor Fiduciário o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato supradescrito, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Dou fé *Virma Morimotta Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$.624,53 Recomepe: R\$.37,45 ~~TFJ: R\$.248,47~~ /Total.:R\$.910,45.....gc

AV.3/36.367:- Feita em 13 de março de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 19 de fevereiro de 2024, protocolada sob n. 176.684, nos termos do requerimento datado de 08/02/2024, Certidão de não pagamento, Guias de Informação e Recolhimento, do ITBI, e CND Municipal, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, consta que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97 em face do devedor fiduciante MILTON EVANGELISTA DE QUEIROZ, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já descrita no R.2, no valor fiscal de R\$.90.000,00 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: HNC44799. Código de Segurança: 4696.821. 5742.9539. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4111-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 11, Cód. Tabela: 8191-8, Emol: R\$.1.051,53 Recomepe: R\$.63,12 TFJ: R\$.413,22, ISSQN: R\$.21,07 Total.:R\$.1.548,94. Dou fé *Virma Morimotta Assis dos Santos*, oficial registradora.....dr

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO**, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé.

Iturama(MG), 14 de março de 2024,

*Virma Morimotta Assis dos Santos*  
 Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial

Ana Carla Aguiar Silva  
 ESCRIVENTE HABILITADA

**REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
 Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Selo Eletrônico N.º: HNC50414  
 Cód. Seg.: 0275.8850.7513.8105

Quantidade de Atos Praticados: 1  
 Emol: R\$. 26,11, Rec.: R\$. 1,57  
 Tx Fiscal: R\$. 9,78, ISSQN: R\$. 0,52  
 Total: R\$. 37,39

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

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
 Rua Ribeirão São Domingos, 653  
 Iturama Morimotta Assis dos Santos  
 Oficial  
 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

