



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

RUA SANTO ANTÔNIO, Nº.761, CENTRO, CEP 37.590-000
Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00 às 12:00 e de 13:00 às 17:00hs.

JACUTINGA-MG

Fone: (35) 3443-1521

CNPJ: 58.019.184/0001-11

OFICIAL - MARINA GRIMALDI DE CASTRO



A pedido de pessoa interessada, CERTIFICO que revendo os livros deste Serviço Extrajudicial consta a MATRÍCULA do seguinte teor: -----

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNM: 047290.2.0019731-30

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.

Rua Santo Antonio, nº 761 - Centro

(35) 3443-1521 - ato@rijacutinga.com.br

CLAITO CAREGNATTO - Oficial Interino

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º

NOME / RUA JOSÉ ALDO RAFFAELLI, nº.84 L:17/Q:06 MATRÍCULA N.º 19.731
BAIRRO VALE DAS PRIMAVERAS II CIDADE JACUTINGA FLS. 1

IMÓVEL URBANO. **Casa 02 - nº.84**, denominado Lote nº.17 da Quadra nº.06, localizado na Rua José Aldo Raffaelli, Vale das Primaveras II, na cidade de Jacutinga, MG, com a área real total de **82,54 m²** (oitenta e dois metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), sendo a área construída privativa principal de **62,35 m²** (sessenta e dois metros e trinta e cinco decímetros quadrados), e a área construída privativa acessória de **20,19 m²** (vinte metros e dezenove decímetros quadrados) ocupando com exclusividade uma faixa de terreno de **92,79 m²** (noventa e dois metros e setenta e nove decímetros quadrados), correspondente à uma fração ideal de 0,3335 (33,35%) da área total do terreno e coisas comuns, incluindo vaga de garagem, medindo 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de frente com a área de recuo da construção em relação ao alinhamento da Rua José Aldo Raffaelli (porta de entrada); 22,46 m (vinte e dois metros e quarenta e seis centímetros) de um lado, confrontando com a Casa 01 - nº.80 deste condomínio; 22,46 (vinte e dois metros e quarenta e seis centímetros) de outro lado, confrontando com a Casa 03 - nº.88 deste condomínio; e 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros) no fundo, confrontando com a faixa da área livre do condomínio com divisa para o Lote nº.15.-----

PROPRIETÁRIA: JULIANA GOMES, CPF.033.362.936/18, RG.M-7.535.994/IIPC-MG, brasileira, solteira, administradora empresarial, residente na Rua Professora Clélia Bacci Pieroni, nº.494, Parque Coronel Rennó, na cidade de Jacutinga, MG.-----

REGISTROS ANTERIORES: -----

- Abertura da Matrícula nº.19.698, em 19 de outubro de 2.023, Livro nº.2; -----
- Av.2 da Matrícula nº.19.698, em 03 de novembro de 2.023, Livro nº.2; -----
- R.3/2 da Matrícula nº.19.698, em 03 de novembro de 2.023, Livro nº.2. -----

Protocolo nº.50.411, de 27 de outubro de 2.023. -----

DATA: 03 de novembro de 2.023. -----

Dou fé. Emol. R\$.56,97, Recivil R\$.3,42, TFJ R\$.18,99, Total R\$.79,38. (1 x 4401-6). ---

Selo Eletrônico: HDP19188 Cod. Seg.: 6481-2887-2874-8658

Paloma Vieira Silva

PALOMA VIEIRA SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

REGISTRO N.º.1. (Ant.: Abertura da Matrícula)

Em 30 de novembro de 2.023.

COMPRA E VENDA. Protocolo nº.50.530, de 27 de novembro de 2.023. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº.8.4444.3187378-0, firmado em 22 de novembro de 2.023, na cidade de Jacutinga, MG, a proprietária Juliana Gomes, já qualificada (Abertura da Matrícula), vendeu o imóvel desta Matrícula à VANESSA DE MACEDO GONÇALVES, CPF.363.572.648/65, filha de Sueli de Macedo Gonçalves e de Luiz Carlos Gonçalves, brasileira, solteira, vendedora, residente na Rua Dois, nº.180, Vale das Primaveras, na



42.733

17/03/2025 16:02:01

pag. 1

Continua na página 02

NOME / RUA JOSÉ ALDO RAFFAELLI, nº 84 L:17/Q:06 MATRICULA N.º 19.731
BAIRRO VALE DAS PRIMAVERAS II CIDADE JACUTINGA FLS. 1V

cidade de Jacutinga, MG. -----

O negócio jurídico foi celebrado por R\$.300.000,00 (trezentos mil reais), e ITBI devidamente recolhido. Base de cálculo para a cobrança de emolumentos: R\$.300.000,00, com aplicação de desconto de 50% do Programa Minha Casa Minha Vida (art. 42, II, da Lei nº 11.977/09). Dou fé. Emol. R\$.1.294,76, Recivil R\$.77,68, TFJ R\$.760,47, Total R\$.2.132,91. (1 x 4544-3): -----

Selo Eletrônico: HDP21181 Cod. Seg.: 2703-1121-3076-9753.


AMANDA PEDROSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

REGISTRO N.º 2. (Ant.: R.1)

Em 30 de novembro de 2.023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº.50.530, de 27 de novembro de 2.023. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº.8.4444.3187378-0, firmado em 22 de novembro de 2.023, na cidade de Jacutinga, MG, a proprietária/devedora fiduciante Vanessa de Macedo Gonçalves, já qualificada (Registro nº.1), alienou fiduciariamente o imóvel desta Matrícula à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantir o adimplemento integral do débito no valor de R\$.240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), que será pago em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e sucessivas, com a data de vencimento da primeira parcela em 25 de dezembro de 2.023 no valor de R\$.1.754,14 (um mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e quatorze centavos). Taxa de juros contratada anual: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%. Sistema de Amortização Tabela PRICE, e, ainda, constam no título demais encargos financeiros, multas e outras condições. -----

Foi atribuído ao imóvel desta Matrícula o valor de R\$.300.000,00 (trezentos mil reais) para efeito de leilão. Base de cálculo para a cobrança de emolumentos: R\$.240.000,00, com aplicação de desconto de 50% do Programa Minha Casa Minha Vida (art. 42, II, da Lei nº 11.977/09). Dou fé. Emol. R\$.1.260,08, Recivil R\$.75,60, TFJ R\$.740,04, Total R\$.2.075,72. (1 x 4543-5). -----

Selo Eletrônico: HDP21200 Cod. Seg.: 8102-2543-4149-5105.


AMANDA PEDROSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Cont. à fl.2.



NOME / RUA JOSÉ ALDO RAFFAELLI, nº 84 L:17/Q:06 MATRICULA N.º 19.731
BAIRRO VALE DAS PRIMAVERAS II CIDADE JACUTINGA FLS. 2

AVERBAÇÃO N.º 3.

Em 30 de novembro de 2.023.

INSCRIÇÃO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO. Protocolo nº.50.530, de 27 de novembro de 2.023. Faço constar à vista da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº.1D750AE045A609CA, emitida em 27 de novembro de 2.023 pela Prefeitura Municipal de Jacutinga, MG, que o imóvel desta Matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº.11.31.027.0181.0102 (16.092). Dou fé. Emol. R\$.22,65, Recivil R\$.1,36, TFJ R\$.7,54, Total R\$.31,55. (1 x 4135-0).

Selo Eletrônico: HDP21201 Cod. Seg.: 4184-7856-5748-6744.


AMANDA PEDROSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA**AVERBAÇÃO N.º 4. (Ant.: R.2)**

Em 17 de março de 2.025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo nº.52.609, de 28 de fevereiro de 2.025. Faço constar à vista do requerimento da credora Caixa Econômica Federal, firmado em 14 de janeiro de 2.025, na cidade de Florianópolis, SC, representada pelo gerente de centralizadora, Milton Fontana, acompanhado da guia recolhida de ITBI, e do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante passado neste Serviço Extrajudicial de Registro de Imóveis da Comarca de Jacutinga, MG, protocolado em 26 de setembro de 2.024 sob o nº.51.907, e concluído em 26 de fevereiro de 2.025, que foi promovida a intimação da devedora fiduciante Vanessa de Macedo Gonçalves, já qualificada (Registro nº.1), sem a purgação da mora, ficando assim consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, nos termos do art. 26 § 7º da Lei Federal nº.9.514/97, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF.

ITBI recolhido sob o valor de R\$.302.506,66 (trezentos e dois mil, quinhentos e seis reais e sessenta e seis centavos). A fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo para a cobrança de emolumentos: R\$.302.506,66. Dou fé. Emol. R\$.2.843,55, Recivil R\$.170,60, TFJ R\$.1.670,14, ISSQN R\$.142,18, Total R\$.4.826,47. (1 x 4244-0).

Selo Eletrônico: IRI37082 Cod. Seg.: 6953-1597-0289-7914.


AMANDA PEDROSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RUA SANTO ANTÔNIO, Nº.761, CENTRO, CEP 37.590-000
Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00 às 12:00 e de 13:00 às 17:00hs.
JACUTINGA-MG
Fone: (35) 3443-1521
CNPJ: 58.019.184/0001-11
OFICIAL - MARINA GRIMALDI DE CASTRO



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº.19.731, registrada neste cartório, no Livro 2 do Registro Geral, extraída nos termos do art.19, § 1º da Lei nº.6.015/73.

E, nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº.14.382/2022, esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo Oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 29 do art.19 da Lei nº.7.433, de 18 de dezembro de 1.985.

Certifico que para a realização de atos de registros ou averbações nas serventias de registro de imóveis, com base em escrituras públicas, é preciso haver o recolhimento integral das 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 no título respectivo, inclusive se lavrados em outras Unidades da Federação, nos termos do art. 5-A da Lei Estadual nº.15.424/2004, incluído pela Lei Estadual nº.25.125, de 30 de dezembro de 2024, sujeito ao princípio da anterioridade anual e nonagesimal.

AMANDA
PEDROSO:06332918624

Assinado de forma digital por
AMANDA PEDROSO:06332918624
Dados: 2025.03.17 16:03:09 -03'00'

Amanda Pedroso - Escrevente Autorizada

Jacutinga, MG, 17 de março de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS JACUTINGA - MG - CNS:04 729-0	
Selo Eletrônico nº IRI37087 Cód. Seg.: 9797.1762.1810.6457	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Amanda Pedroso Escrevente Autorizada Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$1,37 Valor Final R\$40,62 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



42.733

17/03/2025 16:02:05

