



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POMPÉU - ESTADO DE MINAS GERAIS
RUA MINISTRO FRANCISCO CAMPOS, 245, CENTRO, POMPÉU/MG - CEP 35.640-000
TEL: (37) 3523-2167 - FAX: (37) 3523-1933 - e-mail: registrodeimoveispompeu@gmail.com

BRUNO RIBEIRO GUEDES

Oficial

TAINÁ NEVES VIEIRA GUEDES

Oficiala Substituta

EUGÊNIO L. DE LACERDA CAMPOS

Escrevente

CRISLAINE DE PAULA

Escrevente

CERTIDÃO DE REGISTRO

Certifico que revendo no Ofício de Registro de Imóveis a meu cargo, o Livro 2-Registro Geral de Imóveis, verifiquei nele constar o seguinte: Matrícula:

19718 - 23/06/2016 - Protocolo: 63477 - 03/06/2016

IMÓVEL URBANO: Um lote de terreno de nº 471 (quatrocentos e setenta e um), da **Quadra 17** (dezessete), **Setor 18** (dezoito), **com área de 150,00m²** (cento e cinquenta metros quadrados), situado em Pompéu/MG, bairro Parque Cidade Jardim, na **RUA OZÉIAS CORDEIRO VALADARES**, com quem confronta pela frente, por uma extensão de 6,00m (seis metros lineares); pelo lado direito, por uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros lineares) confrontando com o lote nº 477 (quatrocentos e setenta e sete), de propriedade de Riemézio de Souza Lima; pelo lado esquerdo, por uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros lineares), confrontando com o lote nº 465 (quatrocentos e sessenta e cinco), de propriedade de Riemézio de Souza Lima; e pelos fundos, por uma extensão de 6,00m (seis metros lineares), confrontando com o lote nº 611 (seiscentos e onze), de propriedade de Riemézio de Souza Lima. **PROPRIETÁRIO: RIEMEZIO DE SOUZA LIMA**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador da C.I.: MG-13.807.300-SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 054.929.896-77, residente na Rua Padre João Porto, n. 700, bairro Centro, Pompéu/MG. **REGISTRO ANTERIOR: AV-01-19.605, Livro 02, Ficha.** O referido é verdade. Dou fé.

R-1-19718 - 08/06/2017 - Protocolo: 65818 - 01/06/2017

Em 07 (sete) de junho de 2017 (dois mil e dezessete). Protocolo n. 65.818, Livro 1-G de 1º (primeiro) de junho de 2017 (dois mil e dezessete). **VENDA E COMPRA.** Nos termos de Instrumento Particular de Venda e Compra datado de 22 (vinte e dois) de maio de 2017 (dois mil e dezessete) em Pompéu/MG, **o imóvel constante da presente** matrícula foi adquirido por **ISTRAQUIS GERALDO BORGES**, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, C.I M-8.462.837-SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 052.985.616-67, residente e domiciliado na Rua Maria José Álvares da Silva, n. 195, bairro Santo Antônio, Pompéu/MG, por compra feita a **RIEMEZIO DE SOUZA LIMA**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, C.I M-13.807.300-SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 054.929.896-77, residente e domiciliado na Rua Padre João Porto, n. 700, bairro Centro, Pompéu/MG, pelo valor de **R\$ 3.787,88** (três mil, setecentos e oitenta e sete reais e oitenta e oito centavos). Foram apresentados, conforme o Artigo 779 § 1º do Provimento 260/13/TJMG, todos os requisitos e documentos exigidos para lavratura de Escritura Pública, os quais ficarão arquivados neste Cartório. Para efeito de cobrança de Emolumentos conforme preceitua o Artigo 10 § 3º inc. XV, da Lei 15.424/2004, foi

apresentada a guia de ITBI quitada de n. 257403. **OBS:** Fica aqui consignado que antes da prática do presente ato foi feita prévia consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nos termos do Artigo 14 do Provimento 39/CNJ/2014, e o resultado é negativo em nome do vendedor, com os códigos HASH seguintes: 1389.e27e.757a.6b7b.f638.446b.cfa4.ebbe.fccb.c87f. O referido é verdade. Dou fé.

AV-2-19718 - 28/12/2017 - Protocolo: 67284 - 28/12/2017

Em 28 (vinte e oito) de dezembro de 2017 (dois mil e dezessete). Protocolo n. 67.284 Livro 1-G de 28 (vinte e oito) de dezembro de 2017 (dois mil e dezessete). **CONSTRUÇÃO.** Em face de requerimento datado de 28 (vinte e oito) de dezembro de 2017 (dois mil e dezessete), apresentado por **ISTRAQUIS GERALDO BORGES**, já devidamente qualificado acima, ao qual se juntou Alvará de Licença para Construção n. 242/2017, emitido em 13/06/2017, Alvará de Habite-se n. 360/2017, emitido em 19/12/2017 e Certidão de n. 769/17, expedida pelo Município de Pompéu/MG, em 26/12/2017, os quais ficarão arquivados neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar consignado que sobre o imóvel acima, foi edificada uma construção residencial com a área de **66,94m²** (sessenta e seis metros, noventa e quatro decímetros quadrados), situada na **Rua Ozéias Cordeiro Valadares, número 1.442**, Bairro Parque Cidade Jardim, Pompéu/MG, avaliada em **R\$ 70.287,00** (setenta mil, duzentos e oitenta e sete reais) de acordo com o Artigo 103, inc. I e II do Provimento 260/13/CGJ/MG. O referido é verdade. Dou fé.

R-3-19718 - 22/03/2018 - Protocolo: 67812 - 19/03/2018

Em 22 (vinte e dois) de março de 2018 (dois mil e dezoito). Protocolo n. 67.812, Livro 1-H de 19 (dezenove) de março de 2018 (dois mil e dezoito). **VENDA E COMPRA.** Nos Termos de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia No Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV, SFH, Com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 19 (dezenove) de março de 2018 (dois mil e dezoito), **n. 8.4444.1783474-9**, celebrado em Pompéu-MG, **o imóvel constante da presente matrícula** foi adquirido por **WEMERSON SILVA ROCHA**, brasileiro, maior, trabalhador agrícola, CNH - 056.685.006-80, CPF: 131.825.716-64, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ozéias Cordeiro Valadares, 1576, bairro Várzea das Flores, CEP: 35640-000, Pompéu/MG e **DAYANA APARECIDA DE FARIA COSTA**, brasileira, maior, RG: MG-22.010.705 - 11/08/2016, Órgão expedidor: PC, CPF: 149.011.476-92, solteira, residente e domiciliada na Rua Ozéias Cordeiro Valadares, 1576, bairro Várzea das Flores, CEP: 35640-000, Pompéu/MG, por compra feita a **ISTRAQUIS GERALDO BORGES**, brasileiro, capaz, pedreiro, CPF: 052.985.616-67, solteiro, residente e domiciliado na Rua Padre João Porto, 700, Casa, bairro Centro, CEP: 35640-000, Pompéu/MG, pelo valor de **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, do quais: **R\$ 9.666,00 (nove mil, seiscentos e sessenta e seis reais)** do desconto concedido pelo FGTS/União: **R\$ 9.030,00 (nove mil e trinta reais)** com Recursos próprios; **R\$ 2.304,00 (dois mil, trezentos e quatro reais)** com Recursos da Conta Vinculada do FGTS, e **R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)** com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília, DF, neste ato representada pela economiária e Gerente de Atendimento da Agência de Pompéu-MG, Vanessa Resende Cabral de Castro Silva Cruz, brasileira, casada, portadora da CI-MG-10.554.673-SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 036.397.966-24. O financiamento será resgatado em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas mensais, sendo a primeira no valor de **R\$ 466,99 (quatrocentos e sessenta e seis reais e noventa e nove centavos)** já acrescida das seguintes taxas anuais de juros: Contratada: nominal **5.0000%** a.a e efetiva **5.11.61%** a.a, vencível em 19 (dezenove) de abril de 2018 (dois mil e dezoito). Taxa de Juros % a.a: Sem desconto: Nominal **8.16%**, Efetiva **8.4722%**. Com Desconto: Nominal **5.50%**, Efetiva **5.6408%**. Redutor **0,5%** FGTS: Nominal **5.000%**, Efetiva **5.1162%**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Judicial Cível Negativa, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos

Tributários Estadual, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da alienante, Certidão negativa de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutorias, Guia de Informação de ITBI, e quitação da mesma, Certidão do Município de Pompéu, MG, na qual consta que a vendedora está quite com a Fazenda Pública Municipal. Emitida a DOI. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Para efeito de cobrança de emolumentos, a Lei 12.424/2011, alterou o artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, devendo os mesmos serem cobrados com redução de 50% (cinquenta por cento) do valor descrito no n. 5, letra “e” da tabela anexa à Lei 15.424/04. O referido é verdade. Dou fé.

R-4-19718 - 22/03/2018 - Protocolo: 67812 - 19/03/2018

Em 22 (vinte e dois) de março de 2018 (dois mil e dezoito). Protocolo n. 67.812, Livro 1-H de 19 (dezenove) de março de 2018 (dois mil e dezoito). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia No Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV, SFH, Com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 19 (dezenove) de março de 2018 (dois mil e dezoito), **n. 8.4444.1783474-9**, celebrado em Pompéu-MG, **WEMERSON SILVA ROCHA**, brasileiro, maior, trabalhador agrícola, CNH - 056.685.006-80, CPF: 131.825.716-64, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ozéias Cordeiro Valadares, 1576, bairro Várzea das Flores, CEP: 35640-000, Pompéu/MG e **DAYANA APARECIDA DE FARIA COSTA**, brasileira, maior, RG: MG-22.010.705 - 11/08/2016, Órgão expedidor: PC, CPF: 149.011.476-92, solteira, residente e domiciliada na Rua Ozéias Cordeiro Valadares, 1576, bairro Várzea das Flores, CEP: 35640-000, Pompéu/MG, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à Caixa Econômica Federal-CEF**, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, em garantia de um empréstimo no valor de **R\$ 84.000,00** que deverá ser pago em **360** prestações no valor inicial de **R\$ 466,99**, vencendo a primeira no dia 19 (dezenove) de abril de 2018. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda público leilão: **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**. Desconto concedido pelo FGTS/União: **R\$ 9.666,00**. Recursos próprios: **R\$ 9.030,00**. Recurso da Conta Vinculada do FGTS; **R\$ 2.304,00**. Taxa Anual de Juros Contratada: nominal: **5.0000%**; a.a. efetiva **5.1161%** a.a. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto: Nominal **8.16%**, Efetiva **8.4722%**. Com Desconto: Nominal **5.50%**, Efetiva **5.6408%**. Redutor **0,5%** FGTS: Nominal **5.00%**, Efetiva **5.1162%**. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Para efeito de cobrança de emolumentos, a Lei 12.424/2011, alterou o artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, devendo os mesmos serem cobrados com redução de 50% (cinquenta por cento) do valor descrito no n. 5, letra “e” da tabela anexa à Lei 15.424/04. O referido é verdade. Dou fé.

R-5-19718 - 29/11/2018 - Protocolo: 69477 - 23/11/2018

Em 29 (vinte e nove) de novembro de 2018 (dois mil e dezoito). Protocolo n.º 69.477, Livro 01-H de 23 (vinte e três) de novembro de 2018 (dois mil e dezoito). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em face de acordo celebrado no contrato firmado em 19 (dezenove) de março de 2018 (dois mil e dezoito), registrado sob o R-04 da presente matrícula, nos termos do Artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, *não havendo purgação da mora* pelos mutuários **WEMERSON SILVA ROCHA** e **DAYANA APARECIDA DE FARIA COSTA**, já qualificados retro, ao qual se juntou guia de ITBI n.º 303653 (imposto de transferência de bens imóveis), no valor de R\$2.100,00 (dois mil e cem reais), **fica consolidada a propriedade** do bem descrito nesta matrícula em nome do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04, Brasília/DF, avaliado pela municipalidade em R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais).

Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.119,77. Recomepe: R\$ 67,18. Taxa

de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,35. ISS: R\$ 22,40. Total: R\$ 1.666,70. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 32,52. Recomepe: R\$ 1,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,80. ISS: R\$ 0,66. Total: R\$ 45,90. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: CKN66722, código de segurança : 5154577100082141. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.168,37. Valor Total do Recomepe: R\$ 70,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 474,17. Valor Total de ISS: R\$ 23,38. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.735,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade. Dou fé.

Certifico que a presente certidão, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6015/73, é a reprodução fiel dos atos a que se refere.

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,08. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. ISS: R\$ 0,32. Total: R\$ 23,39. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: CKN66722, código de segurança : 5154577100082141. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16,08. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. Valor Total de ISS: R\$ 0,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 23,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade, dou fé.

Pompéu, 29 de novembro de 2018.

____ Bruno Ribeiro Guedes - Oficial

____ Tainá Neves Vieira Guedes- Oficiala Substituta

____ Eugênio L. de Lacerda Campos- Escrevente

____ Crislaine de Paula-Escrevente

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1245 do Código Civil