



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salinas - MG

Rua: João Ribeiro 07 – Centro - Salinas – MG – Fone (38) 3841-1939

E-mail: risalinasmg@gmail.com

Bel. JOÃO EUSTÁQUIO BORBOREMA

Oficial

IMÓVEL: “QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO”

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral sob a matrícula 17251 de 23/07/2015 verifiquei constar o seu inteiro teor:

17251 - 23/07/2015 - Protocolo: 36750 - 29/06/2015

LOTE: situado na RUA GUIMARÃES ROSA, bairro Boulevard, Salinas/MG, representado pelo lote 12 (doze) da quadra F, com a área de 300,70 m² (trezentos metros e setenta centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, medindo 10,00 m, com a Rua Guimarães Rosa; pelo lado direito, medindo 30,10 m, com o lote 13 (treze); pelo lado esquerdo, medindo 30,04 m, com o lote 11 (onze); e pelo fundo, medindo 10,00 m, com propriedade de Florisberto Cândido de Oliveira. **REGISTRO ANTERIOR:** 16997, Livro 2-RG, deste Cartório. **PROPRIETÁRIA:** FERRETTI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., CNPJ: 13.288.307/0001-81, sediada na Avenida João Pena Sobrinho, 148, bairro Centro, Salinas/MG. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40. Valor do Recomepe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45.

AV-1-17251 - 30/07/2015 - Protocolo: 36868 - 24/07/2015

CAUÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para constar que o lote acima encontra-se gravado com ônus de alienação fiduciária em favor do Município de Salinas/MG, CNPJ: 24.359.333/0001-70, com a finalidade de garantir as obras de infraestrutura do Loteamento Boulevard, conforme se vê do R-5 da matrícula 16997. Ato: 4160, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06.

AV-2-17251 - 15/07/2016 - Protocolo: 38288 - 04/07/2016

BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do ofício n° 64/2016 datado de 08/06/2016, firmado pelo Município de Salinas/MG, do parecer jurídico assinado por Luiz Estanislau Martin Veloso - OAB/MG 25.583 e do atestado de conclusão das obras de infraestrutura urbanística assinado pelos engenheiros Dehora dos Santos Guimarães - CREA 111769/D e Diego Sarmiento de Oliveira - CREA 141566/D aqui arquivados, procedo a esta averbação para constar a baixa da alienação fiduciária constituída no **AV-1**, em virtude do cumprimento das cláusulas e condições estipuladas no instrumento de caução com garantia fiduciária. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. N° selo de consulta: ATG32356, código de segurança: 2844170504544114. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 37,22. Recomepe: R\$ 2,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,28. Total: R\$ 51,73. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 769,45. Valor Total do Recomepe: R\$ 46,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 253,95. Valor Total Final

ao Usuário: R\$ 1.069,50. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

R-3-17251 - 23/05/2017 - Protocolo: 39561 - 11/05/2017

Nos termos do contrato por instrumento particular para 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 nº 8.4444.1506918-2 com caráter de escritura pública, de 11 de abril de 2017, a **TRANSMITENTE: FERRETTI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - EPP**, já qualificada na matrícula, representada por sua sócia Camila Ferreira Tiago, brasileira, empresária, RG: MG16292682, emitida em 24/03/2006, pela PC/MG, CPF: 092.319.756-76, solteira, residente e domiciliada na Rua Jovina Cruz, 349, Panorama, Salinas/MG, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE: IRISMAR PEREIRA FREIRE**, brasileiro, mecânico, RG: MG-12819549 - emitido em 17/01/2000, pela SSP/MG, CPF: 054.035.196-29, solteiro, residente e domiciliado na Rua Doze, 246, Cs, bairro Betel, Salinas/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília/DF, por sua agência em Salinas/MG, representada por sua **PROCURADORA: MIRIAM PAULA DE ABREU**, brasileira, economiária, casada, RG: MG-10359551, emitida em 01/05/1995, pela SSP/MG, CPF: 034.003.136-02, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelionato de Brasília/DF, no livro 3224-P, fls. 010/011, datada de 27/09/2016 e substabelecimento lavrado nas notas do 2º Tabelionato de Montes Claros/MG, no livro 320-P, fls. 010, datado de 20/01/2017. Valor da compra e venda: R\$ 34.995,00 (trinta e quatro mil, novecentos e noventa e cinco reais). Pago ITBI e taxas no valor de R\$ 211,21 conforme Guia de Arrecadação do Município de Salinas/MG recolhida em 28/04/2017. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste cartório. Não foi emitida a DOI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: BJZ99206, código de segurança: 7035963379243998. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recompe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 299,07. Recompe: R\$ 17,94. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 122,16. Total: R\$ 439,17. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 909,82. Valor Total do Recompe: R\$ 54,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 368,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.332,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

R-4-17251 - 23/05/2017 - Protocolo: 39561 - 11/05/2017

Nos termos do contrato por instrumento particular para 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 nº 8.4444.1506918-2 com caráter de escritura pública, de 11 de abril de 2017, o proprietário **DEVEDOR: IRISMAR PEREIRA FREIRE**, já qualificado no R-3, aliena, em caráter fiduciário à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R-3, em garantia do cumprimento das obrigações deste instrumento por ele assumido, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula e R-3, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor do terreno e construção: R\$ 99.495,00 - Valor da compra e venda do terreno: R\$ 34.995,00 - Recursos próprios: R\$ 8.299,00 - Descontos concedidos pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.600,00 - Valor do financiamento/dívida concedido pela credora: R\$ 79.596,00 - Sistema de amortização: TP - Tabela Price. Prazo de amortização: 360 meses. Prazo para construção: 5 meses. Taxa de juros anual: nominal de 5,0% e efetiva de 5,1161%. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivado neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: BJZ99206, código de segurança: 7035963379243998. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recompe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 909,82. Valor Total do Recompe: R\$ 54,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 368,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.332,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-5-17251 - 08/06/2018 - Protocolo: 41189 - 28/05/2018

CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 24/05/2018 e Declaração de Habite-se nº 0027/2018 - processo 2170/2018, datada de 17/04/2018, expedida pelo Município de Salinas/MG, averba-se a construção de uma casa, com destinação residencial, situada na Rua Guimarães Rosa, nº 300, bairro Boulevard, **com área construída de 56,09m²** (cinquenta e seis metros quadrados e nove decímetros quadrados), no valor de R\$ 64.500,00 (sessenta e quatro mil e quinhentos reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: BZF98516, código de segurança: 7986105601342248. Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 444,85. Recomepe: R\$ 26,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 181,70. Total: R\$ 653,24. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 508,07. Valor Total do Recomepe: R\$ 30,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 203,39. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 741,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-6-17251 - 08/06/2018 - Protocolo: 41189 - 28/05/2018

CND/INSS - Conforme requerimento datado de 24/05/2018, foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS nº 001052018-88888483, emitida em 24/05/2018, referente à área residencial construída de 56,09m². Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: BZF98516, código de segurança: 7986105601342248. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 508,07. Valor Total do Recomepe: R\$ 30,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 203,39. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 741,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-7-17251 - 22/09/2022 - Protocolo: 48270 - 18/08/2022

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme o requerimento datado de 18 de agosto de 2022; a certidão expedida por esta Serventia em 06/07/2022, certificando que Irismar Pereira Freire foi intimado por edital publicado no "Diário de Registro de Imóveis Eletrônico" nos dias 10, 13 e 14 de junho de 2022, para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-4; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI e taxa recolhidos sob o valor de R\$ 2.009,07; avaliação fiscal de R\$ 100.453,69. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: FUD76372, código de segurança: 6407077940776677. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.642,87. Recomepe: R\$ 98,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 671,00. Total: R\$ 2.412,44. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.703,79. Valor Total do Recomepe: R\$ 102,24. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 692,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.498,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-8-17251 - 22/09/2022 - Protocolo: 48270 - 18/08/2022

CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-7, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-4. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: FUD76372, código de segurança: 6407077940776677. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.703,79. Valor Total do Recomepe: R\$ 102,24. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 692,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.498,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Validade: 30 dias. Salinas, 22 de setembro de 2022. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: FUD76372, código

de segurança: 6407077940776677. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,59. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. Total: R\$ 33,84. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 23,59. Valor Total do Recompe: R\$ 1,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 33,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

