

Cartório de Registro de Imóveis de Tarumirim

Av. Getúlio Vargas, 250, loja 3 | Centro | Tarumirim/MG

Tel. (33) 3233-1230 | www.critarumirim.com.br

Nossa missão: Garantir a propriedade dos imóveis, viabilizando o registro dos títulos de nossos clientes.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel do **CNM nº044925.2.0015350-48**, Livro 02, a que se refere. **O referido é o que consta dos meus arquivos, do que dou fé. Tarumirim, 02 de fevereiro de 2024, 15:31:13. Prazo de validade da certidão: 30 dias, contados da data da expedição.**

15350 - 25/06/2013 - Protocolo: 34526 - 24/06/2013

IMÓVEL: Uma casa de um pavimento de nº 09, com frente para a Rua "A", nº 95, RESIDENCIAL ALIANÇA I, medindo 42,00m2 de área construída privativa; 23,7000m2 de área privativa descoberta e, fração ideal de 0,0864815 que lhe corresponde no terreno que mede 759,70 m², situado à Rua A, na cidade de Engenheiro Caldas, desta Comarca de Tarumirim/MG. Índice cadastral no. 1.01.0013.0036.009 controle 005302.**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA SOBRÁLIA LTDA, CNPJ: 12.439.178/0001-12, sediada na Praça São Geraldo, 21, Sobrália/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R.01/ 15340, fls. 001 do Livro 2, deste cartório. Emolumentos: R\$ 14,99 (quatorze reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 4,72 (quatro reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 19,71 (dezenove reais e setenta e um centavos). O referido é verdade e dou fé.

R-1-15350 - 31/07/2014 - Protocolo: 36353 - 30/07/2014

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA SOBRÁLIA LTDA, CNPJ: 12.439.178/0001-12, sediada na Praça São Geraldo, 21, Sobrália/MG. **ADQUIRENTE:** ELIDIANE APARECIDA RIBEIRO, brasileira, maior, RG: MG-15.845.166-SSP/MG, CPF: 083.866.676-05, solteira, residente na Rua Prefeito Divino Paulino de Oliveira, 88- Cs- Bairro José Ernesto de Oliveira, Engenheiro Caldas/MG. **INTERVENIENTE CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto Lei no 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei no. 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04 em Brasília/DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, no. 8.4444.0686945-7. **DATA:** 23 de julho de 2014. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** Valor da Compra e venda: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.491,00 (sete mil, quatrocentos e noventa e um reais). Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO na forma de desconto: R\$ 9.509,00 (nove mil, quinhentos e nove reais). Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais). Renda declarada total, para fins de isenção de emolumentos e demais despesas cartorárias: R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais). Transação com recolhimento de ITBI conforme guia apresentada, que fica arquivada nesta serventia. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica arquivado neste cartório. Índice cadastral nº 01-0013-0036 controle 005302.**Emolumentos:** Cód. Ato: 4517, Quantidade de atos: 1. Emolumentos: R\$ 481,55. T.F.J.: R\$ 185,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 667,100 referido é verdade e dou fé.

R-2-15350 - 31/07/2014 - Protocolo: 36353 - 30/07/2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA: ELIDIANE APARECIDA RIBEIRO,

brasileira, maior, RG: MG-15.845.166-SSP/MG, CPF: 083.866.676-05, solteira, residente na Rua Prefeito Divino Paulino de Oliveira, 88- Cs- Bairro José Ernesto de Oliveira, Engenheiro Caldas/MG. **INTERVENIENTE CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto Lei no 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei no. 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04 em Brasília/DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, no. 8.4444.0686945-7. **DATA:** 23 de julho de 2014. **VALOR DA OPERAÇÃO:** Valor da Operação: R\$ 77.509,00 (setenta e sete mil, quinhentos e nove reais). Desconto: R\$ 9.509,00 (nove mil, quinhentos e nove reais). Valor da Dívida: R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazos em meses de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Prazo em meses de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros nominal: 5.0000 %. Taxa Anual de Juros Efetiva: 5.1161 %. Encargo Inicial Total: R\$ 372,32 (trezentos e setenta e dois reais e trinta e dois centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/08/2014. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica arquivado neste cartório. **Emolumentos:** Cód. Ato: 4517, Quantidade de atos: 1. Emolumentos: R\$ 481,55. T.F.J.: R\$ 185,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 667,100 referido é verdade e dou fé.

R-3-15350 - 02/02/2024 - Protocolo: 49755 - 02/02/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do(s) devedor(es) fiduciante(s) acima qualificado(s), sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$30.000,00, na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília/DF, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Foi pago o ITBI, conforme comprovante de quitação que fica arquivado, sobre a avaliação de R\$30.000,00. Valor para fins do art. 10, §3º, I da Lei 15.424/04: R\$85.000,00. Emol.: Ato: 4517, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 1.927,39. TFJ: R\$ 742,65. ISS: R\$ 54,55. Total: Total: R\$ 2.724,59. Nº do selo eletrônico: HAM64526, código de segurança: 2437059278292481A Escrevente Substituta, _____.

Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, nos termos do disposto no §11 do art. 19 da Lei 6.015/73, NÃO CONTENDO certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições, condição necessária para validade e eficácia dos negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis, ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente do imóvel ou beneficiário de direito real, nos termos do art. 54, §2º, I, da Lei 13.097/2015. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Registro de Imóveis de Tarumirim.
Nº do selo eletrônico: HAM64526. Código de segurança: 2437059278292481. Ato:8401.
Quantidade de Atos:1. Emolumentos: R\$ 27,68. TFJ: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,78. Total: R\$ 38,24. Total
geral: R\$ 38,24. **Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>.**




Marcelo de Rezende Campos Marinho Couto
Oficial do Registro de Imóveis de Tarumirim