

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA**

CNPJ: 21.356.605/0001-90

Oficial Antônio Jefferson Gitirana

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº30602 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé, segunda-feira, 22 de abril de 2024.** Emol: 26,11. Rec: 1,57. TFJ: 9,78. ISSN: 0,91. Total: 38,37. Qtd/Cod.: 1/8401-2

**30602 - 13/06/2017 - Protocolo: 75327 - 13/06/2017**

Um terreno urbano constituído de parte do lote nº 20 da Quadra nº 46, com a área de 108,00m<sup>2</sup>.(Cento e oito metros quadrados), denominada Área Remanescente (Lote 20), situado à Rua Antônio de Souza Filho, no bairro São João Batista (Nova Pirapora), nesta cidade, dentro dos limites e dimensões seguintes: Frente limitando com a Rua Antônio de Souza Filho, medindo 9,00 metros; Lateral direita limitando com a Área Desmembrada 01 (Lote 20-A), medindo 12,00 metros; Lateral esquerda limitando com Dona Maria José dos Anjos, medindo 12,00 metros; Fundos limitando com o lote 19, medindo 9,00 metros. Inscrição imobiliária nº 01.0003.0191.0354.0011.

PROPRIETÁRIA: MARIA LÚCIA DE OLIVEIRA FONSECA, brasileira, aposentada, RG: MG 11.589.950- SSP/MG, CPF: 708.750.496-72 casada com JOSÉ ADAILTON FOSECA, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento - matrícula nº 0559470155 1980 2 00002 361 0000526 20, expedida pelo cartório do registro civil das pessoas naturais desta cidade, residente e domiciliada na Rua Maria Ribeiro de Souza, 135, bairro Nova Pirapora, Pirapora/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 01 - matrícula nº 30.527 do livro 2 de Registro Geral, do Cartório do registro de imóveis desta comarca. O desmembramento foi feito por instrumento particular, datado de 30 de maio de 2017. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: BLF38715, código de segurança : 5268115166638764Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 37,94. Recomepe: R\$ 2,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,60. Total: R\$ 52,78. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 141,35. Valor Total do Recomepe:R\$ 8,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 49,05. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 198,85. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Suboficial:\_\_\_\_\_.

**AV-1-30602 - 27/11/2017 - Protocolo: 76988 - 27/11/2017**

CONSTRUÇÃO. A requerimento da Proprietária, Maria Lúcia de Oliveira Fonseca (qualificado na matrícula), datado de 27 de novembro de 2.017, que juntou uma certidão de lançamento, datada de 24/09/2.017, acompanhada do Habite-se nº 353-exercício 6.391/2.017, datado de 09/11/2.017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pirapora-MG, e ainda da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002462017-88888380, emitida em 27/11/2.017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 26/05/2.018. AVERBA-SE a construção de uma casa residencial, situada à rua Antônio de Souza Filho, 553, Bairro São João Batista, nesta cidade, com uma área edificada de 59,52 m<sup>2</sup>, NO VALOR DE R\$ 45.000,00. Inscrição Imobiliária nº 01.003.0191.0346.001.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: BRX12291, código de segurança : 2155638248508372Ato: 4150, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 368,15. Recomepe: R\$ 22,09. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 150,36. Total: R\$ 540,60. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 32,52. Recomepe: R\$ 1,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,80. Total: R\$ 45,24. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 416,75. Valor Total do Recomepe:R\$ 24,98. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 167,18. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 608,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:\_\_\_\_\_

**AV-2-30602 - 19/12/2017 - Protocolo: 77254 - 19/12/2017**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Maria Lúcia de Oliveira Fonseca, já qualifica nesta matrícula, a qual juntou uma declaração de reconhecimento de limites feita pelos confrontantes do imóvel e ceoquis e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro Albert Vinicius Teodoro CREA/MG 77.888/D, sendo os mesmos aprovados pela Prefeitura Municipal de Pirapora, para constar que foi retificada a área constante na referida matrícula passando a mesma para 130,60 m<sup>2</sup>. Em virtude da retificação ocorrida o imóvel passou a ter a seguinte descrição: Um terreno urbano constituído de parte do lote 20 da quadra 46, bairro São João Batista, anteriormente bairro Nova Pirapora, nesta cidade, com a área de 130,60 m<sup>2</sup> (cento e trinta metros e sessenta centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e dimensões: Frente limitando com a rua Antônio de Souza Filho, medindo 10,00 metros; Fundos limitando com o lote nº 79 medindo 9,75 metros; Lateral direita limitando com o lote 20-A medindo 13,10 metros e lateral

esquerda limitando com a rua Dona Maria José dos Santos, medindo 13,35 metros. Inscrição Imobiliária: 01.003.0191.0254.001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: BRX15583, código de segurança : 0056398122603255 Ato: 4119, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 68,79. Recompe: R\$ 4,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,10. Total: R\$ 101,02. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 48,78. Recompe: R\$ 2,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,20. Total: R\$ 67,86. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 133,65. Valor Total do Recompe: R\$ 7,98. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 50,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 191,95. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial: \_\_\_\_\_

**R-3-30602 - 12/03/2018 - Protocolo: 77925 - 12/03/2018**

**TRANSMITENTE:** JOSÉ ADAILTON FOSECA, brasileiro, aposentado, RG: 3.380.659, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 241.374.056-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens com MARIA LÚCIA DE OLIVEIRA FONSECA, brasileira, aposentada, RG: MG 11.589.950, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 708.750.496-72, residentes e domiciliados na Rua Maria Ribeiro de Souza, 135, bairro Nova Pirapora, CEP: 39270-000, Pirapora/MG. **ADQUIRENTES:** THIAGO EMANUEL BENFICA DOS SANTOS, brasileiro, TRAB. FAB. PROD. TEXTEIS, RG: MG 17.911.033 - 08/08/2017, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 113.662.026-51, casados sob o regime de comunhão parcial de bens com TAYANA DANIELLY TEIXEIRA SOUZA SANTOS, brasileira, auxiliar de escritório, RG: MG 20.565.166 - 10/10/2017, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 140.801.196-40, residentes e domiciliados na Rua Vinte e quatro, 162, bairro São João Batista, CEP: 39270-000, Pirapora/MG, . Os transmitentes venderam a adquirente o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 113.500,00 (cento e treze mil e quinhentos reais), tudo no termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito Individual FGTS/programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Contrato nº 8.4444.1780543-9 datado de 08/03/2.018.- O ITBI no valor de R\$ 844,44 taxado sobre o valor de R\$ 113.500,00, foi pago no CEF agência Pirapora-MG, através do DAM 160494 em 12/03/2.018. Inscrição Imobiliária nº 01.03.0191.0346.001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: BRX33812, código de segurança : 9457605607701066 Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 32,52. Recompe: R\$ 1,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,80. Total: R\$ 45,24. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.308,65. Valor Total do Recompe: R\$ 78,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 586,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.973,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial: \_\_\_\_\_

**R-4-30602 - 12/03/2018 - Protocolo: 77925 - 12/03/2018**

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES:** THIAGO EMANUEL BENFICA DOS SANTOS, brasileiro, TRAB. FAB. PROD. TEXTEIS, RG: MG 17.911.033 - 08/08/2017, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 113.662.026-51, casados sob o regime de comunhão parcial de bens com TAYANA DANIELLY TEIXEIRA SOUZA SANTOS, brasileira, auxiliar de escritório, RG: MG 20.565.166 - 10/10/2017, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 140.801.196-40, residentes e domiciliados na Rua Vinte e quatro, 162, bairro São João Batista, CEP: 39270-000, Pirapora/MG, **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto lei 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 03 e 04, CNPJ 00.360.305/0001-04, Agência responsável pelo contrato: 0609-Pirapora-MG. O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em Propriedade Fiduciária, na forma do artigo 23 da lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à Fiduciária com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários destinado a aquisição de imóvel residencial, no valor de R\$ 113.500,00 (cento e treze mil e quinhentos reais), a ser reposto da seguinte forma: Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/ Condições: B1- MODALIDADE: aquisição de imóvel residencial; B2 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO; B3 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; B4 - VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$ 113.500,00; FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 74.883,73; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 15.290,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 23.326,72; RECURSOS DA CV DO FGTS: R\$ 0,00; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA : R\$ 74.883,73; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FIM DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 113.500,00; B8- Amortização: - : 360 meses; B9 - TAXA DE JUROS %a.a; B9.1-sem desconto -nominal 8,16% -efetiva 8.4722%; B9.2 - com desconto: nominal: 5,50% - efetiva: 5,6408% - B9.3 - REDUTOR 0,5% FGTS - nominal 5,00% - efetiva: 5,1162% a.a; B9.4 Taxa de Juros Contratada: nominal 5,50% a.a- Efetiva 5,6407% a.a; B10 - ENCARGO MENSAL INICIAL: prestação (a+j): R\$ 425,18 - taxa de administração: 0,00 - Seguro: R\$ 15,77 - TOTAL: R\$ 440,94; B10.1 - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/04/2.018; B10.2 - REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada lei

9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 113.500,00 (cento e treze mil e quinhentos reais). Tudo nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Contrato nº 8.4444.1780543-9 datado de 08 de março de 2.018. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: BRX33812, código de segurança : 9457605607701066 Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recompe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recompe: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.308,65. Valor Total do Recompe: R\$ 78,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 586,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.973,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial. \_\_\_\_\_.

**Av-5-30602 - 22/04/2024 - Protocolo: 97669 - 03/04/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei os fiduciantes, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista do pagamento, pela fiduciária do imposto de transmissão "inter-vivos", por intermédio da guia do ITBI, datado de 24/11/2023, no valor de R\$ 2.594,14, taxado sobre o valor de R\$ 129.707,13, pago na CEF, agência Pirapora, através do DAM CEF01932/11425910, em 20/03/2024, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.03.0191.0346.001. Nº selo de consulta: HRA04004 código de segurança: 6030.9841.1510.6802 Ato: Emol: 2.185,83. Rec: 131,14. TFJ: 1.076,61. ISSQN: 76,50. Total: 3.470,08. Qtd/Cod.: 1/4240-8 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 22/04/2024. \_\_\_\_\_

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
<b>Registro de Imóveis de Pirapora/MG</b>	
<b>SELO DE CONSULTA: HRA04006</b>	
<b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0044.7226.6834.4625</b>	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Henrique Guimarães Pinto - Escrevente	
<b>Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,91</b>	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

\_\_\_\_\_  
Antônio Jefferson Gitirana  
Oficial



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DZ9R7-72BHH-BH3W8-B2VP7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DZ9R7-72BHH-BH3W8-B2VP7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>