

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 nº 26840 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. sexta-feira, 15 de março de 2024.** Emol: 26,11. Rec: 1,57. TFI: 9,78. ISSN: 0,91. Total: 38,37. Qtd/Cod.: 1/8401-2

0300

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -DH

MATRÍCULA N.º 26.840 DATA 29 de Agosto de 2014.-

IMÓVEL: Um terreno urbano constituído de partes dos lotes nºs 08, 09 e 10 da quadra nº 36 com a área de 135,00m². (Cento e trinta e cinco metros quadrados), denominada Área 03, situado à Rua C, no Bairro das Indústrias, nesta cidade - dentro dos limites e dimensões seguintes: Frente para a Rua C, medindo 6,00 metros; Lateral Direita com a área 02, medindo 22,50 metros; Lateral Esquerda com a área 04, medindo 22,50 metros; Fundos com parte da área 08, medindo 6,00 metros.-

Proprietário: Aldite Ferreira Barbosa, brasileiro, produtor rural, viúvo, residente e domiciliado à Rua do Brejinho, nº 162, - Bairro São Francisco, na cidade de Curitiba-MG, CPF nº 275.546.946-34, Carteira de Identidade nº M-984.088- SSP/MG.-

Registro Anterior: nº 06 - matrícula nº 8.664 às fls. 299 do Livro 2-AE de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.-
Observação: O desmembramento foi feito por instrumento particular, datado de 08 de Agosto de 2014.
Dou Fé. O Oficial Substituto: [Assinatura].-

AV1.26.840 - DATA: 26-02-2015 - Procêde-se a esta averbação para constar que a Rua "C" do Bairro São Geraldo, nesta cidade de Pirapora-MG, passou a denominar-se Rua Curitiba, nos termos da Lei nº 1191, da Câmara Municipal desta cidade de Pirapora-MG.- DOU FE.- O OFICIAL: -

AV2.26.840 - DATA: 26-02-2015 - PROTOCOLO: 68.577 em 25-02-2015 - CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário ALDITE FERREIRA BARBOSA, acima qualificado, datado de 19 de fevereiro de 2015, que juntou uma certidão de lançamento datada de 06 de fevereiro de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Pirapora-MG, acompanhada do Habite-se nº 008 - Exercício: 0478 / 2015, datado de 15 de janeiro de 2015, e ainda da Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000402015-88888456, emitida em 18-02-2015. Válida até 17-08-2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. AVERBA-SE a construção de Uma casa residencial, situada à Rua Curitiba, nº 535, antiga Rua "C", do Loteamento das Indústrias, no Bairro São Geraldo, nesta cidade de Pirapora-MG, de sua propriedade, com uma área edificada de 52,13m², no valor de R\$23.971,77. Inscrição Imobiliária nº 01.03.869.0213.001.- DOU FE.- O OFICIAL: [Assinatura].-
Emolumentos: R\$199,11 - Recome: R\$11,95 - TFI: R\$81,34 - Total: R\$292,40.-

Continuidade dada em ficha datada de 15/01/2016. Dou fé. O Oficial: [Assinatura].-

R-3-26840 - 15/01/2016 - Protocolo: 71711 - 15/01/2016

TRANSMITENTE: ALDITE FERREIRA BARBOSA, brasileiro, CNH - 02079499003, CPF: 275.546.946-34, divorciado, residente na Rua do Brejinho, 162, bairro São Francisco, CEP: 39.280-000, Buritizeiro/MG ADQUIRENTE: VANDERLEI APARECIDO MELO SANTOS, brasileiro, RG: mg 13.775.908 - 19/09/2001, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 064.987.516-81, solteiro, residente na Rua Antonio Pinheiro, 448, bairro São Geraldo, CEP: 39.270-000, Pirapora/MG O transmitente vendeu ao adquirente o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil 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 com utilização do FGTS do devedor. Contrato nº 8.4444.1080023-7 datado de 16/12/2.015.- O ITBI no valor de R\$ 489,24 taxado sobre o valor de R\$ 90.000,00, foi pago na CEF agência Pirapora-MG, através do DAM em 18/12/2.015. Inscrição Imobiliária nº 01.03.869.0213.001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: AKO73008, código de segurança: 8308989632869982 Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 411,94. Recomepe: R\$ 24,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 168,26. Total: R\$ 604,92. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 50,10. Recomepe: R\$ 3,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,70. Total: R\$ 69,80. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 995,41. Valor Total do Recomepe: R\$ 59,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 402,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.457,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial: _____.

R-4-26840 - 15/01/2016 - Protocolo: 71711 - 15/01/2016

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR: VANDERLEI APARECIDO MELO SANTOS, brasileiro, RG: mg 13.775.908 - 19/09/2001, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 064.987.516-81, solteiro, residente na Rua Antonio Pinheiro, 448, bairro São Geraldo, CEP: 39.270-000, 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 ao devedor fiduciante destinado aquisição de imóvel residencial, no valor de R\$ 90.000,00 (Noventa mil 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\$ 90.000,00; FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 68.000,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 13.735,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 3.851,30; RECURSOS DA CONTA VICULADA DO FGTS: R\$ 4.413,70; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 68.000,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FIM DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 90.000,00; - B8- Amortização: - : 360 meses; B9 - TAXA DE JUROS %a.a; B9.1-sem desconto -nominal 7,16 -efetiva 7,3997; B9.2 - com desconto: nominal: 5,00 - efetiva: 5,1162 - B9.3 - REDUTOR 0,5% FGTS - nominal 4,50 - efetiva: 4,5940; B9.4 - TAXA DE JUROS CONTRATADO: nominal: 4,50 % a.a - efetiva: 4,5939% a.a; B10 - ENCARGO MENSAL INICIAL: prestação (a+j): R\$ 344,54 - taxa de administração: 0,00 - Seguros: R\$ 14,39 - TOTAL: R\$ 358,93; B10.1 - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/01/2.016; 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 direto 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Tudo nos termos do contrato por instrumento particular 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 com utilização do FGTS do devedor. Contrato nº 8.4444.1080023-7 datado de 16 de dezembro de 2.015. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: AKO73008, código de segurança: 8308989632869982 Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,48. Recomepe: R\$ 31,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 995,41. Valor Total do Recomepe: R\$ 59,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 402,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.457,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". DOU FÉ. O OFICIAL: _____.

Av-5-26840 - 15/03/2024 - Protocolo: 94698 - 28/02/2024

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 20/02/2024, no valor de R\$ 2.259,83, taxado sobre o valor de R\$ 112.991,70, pago na CEF, agência Pirapora, através do DAM CEF:001420/11411293, em 20/02/2024, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.03.0869.0213.001. N° selo de consulta: HOS55721 código de segurança: 1689.8557.6548.9040 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, 15/03/2024._____



Carlos Maurício Batista Pinto

Suboficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4RJEX-GWYZ3-5N6M3-UFGPL

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/4RJEX-GWYZ3-5N6M3-UFGPL>

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

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