



ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE OURO FINO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quágia de Carvalho
Oficial Substituto: Gustavo Passos de Carvalho
Rua Treze de Maio, nº 82 – Centro – tel. (35) 3441-2950
e-mail: cri.ourofino@hotmail.com

CERTIDÃO

CNM: 038943.2.0010532-33

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

JARDIM ANTARES
Reverendo Miguel Torres

matrícula do imóvel

10.532

ficha

1

Um terreno sem benfeitorias com a área de 199,42m² (cento e noventa e nove metros e quarenta e dois centímetros quadrados), medindo 10,00m, de frente para a Rua Reverendo Miguel Torres, 10,35m no fundo dividindo com Mauro Vieira, por 19,50m de ambos os lados, dividindo de um lado com Mauro Vieira e do outro com Claudiney Galvão de Oliveira.

PROPRIETÁRIOS: Claudivaney Galvão de Oliveira, CPF 736.700.226.00, servente de pedreiro, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado a Av. Delfim Moreira, 508, Centro nesta Cidade; e Mauro Vieira CPF 152.156.606.20 e sua mulher Odete Moreira Vieira, do lar, casados civilmente no regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Praça Major Jacinto Andrade 32, Bairro Expedicionários nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2. Fls. 01 R-1-10.228 em 13.04.2000 e R-1-10.156 em 24/01/2000.

R-1

Em 26 de abril de 2000

COMPRA E VENDA – Por escritura de compra e venda, lavrada no livro 100, fls. 75,75v, em 14 de abril de 2000, pelo Tabelião do 2º Ofício desta Comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARIA LUIZA AVANCINI DO LAGO, brasileira, do comércio, RG 16.129.626 SSP/SP e CPF 107.952.778.81, casada com Avelar Sanches do Lago, brasileiro, do comércio, RG 5.810.228. SSP/SP CPF 554.589.208.72, no regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, por compra feita de Claudivaney Galvão de Oliveira, vendendo a área de 128,25m², e Mauro Vieira e sua mulher Odete Moreira Vieira vendendo a área de 71,17m², no valor total de R\$5.000,00.

A Oficial

AVERBAÇÃO Nº 2

Em 19 de maio de 2010.

CONSTRUÇÃO - A requerimento da proprietária Maria Luíza Avancini do Lago, e seu marido Avelar Sanches do Lago, que juntou uma Certidão expedida pelo Departamento de Obras deste município, datada de 03 de maio de 2010, Carta de Habite-se nº 1046/2005, averba-se a construção de uma casa residencial de sua propriedade, sita na Rua Rev. Miguel Torres, nº 40, com a área construída de 261,00m², no valor de R\$112.229,64. Inscrição Municipal nº 01021730281001.

Oficial:

continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel	ficha
	verso

R-3

Em 26 de julho de 2010

PERMUTA - Nos termos da escritura de permuta, lavrada no livro 11, fls. 162, em 12 de julho de 2010, pelo Tabelião de Crisólia, a proprietária Maria Luiza Avancini do Lago, e seu marido Avelar Sanches do Lago já qualificada R-2 supra, transmitiu o imóvel avaliado em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), ao Sr. **ISMAR DE ALMEIDA SILVA**, brasileiro, vendedor autônomo, RG 2.931.543 SSP/MG, e do CPF 530.856.396-91, e sua esposa **Regina Maria de Oliveira P. Silva**, brasileira, enfermeira, RG 19.488.728 SSp/SP, e do CPF n. 794.008.336-87, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Ver. Miguel Torres, n. 40- Jardim Antares, nesta cidade, a título de permuta com o imóvel objeto da matrícula 5.812 deste registro, de propriedade do casal adquirente.

Oficial

R-4-10532 - 08/06/2021 - Protocolo: 74699 - 07/06/2021

COMPRA E VENDA

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n.º 1.4444.1463447-3, datado de 01 de junho de 2021, emitido pela Caixa Econômica Federal com Força de Escritura pública, os proprietários **ISMAR DE ALMEIDA SILVA** e seu cônjuge **REGINA MARIA DE OLIVEIRA PIMENTEL SILVA**, já qualificados, venderam o imóvel a **HUMBERTO GARCIA BONAMICHI**, brasileiro, proprietário de microempresa, RG: M-3.554.343, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 604.853.296-20, casado em 14/02/2009, na Serventia Registro Civil das Pessoas Naturais, Livro: 44, Às Folhas: 149, Termo/Inscrição: 0003010 da Comarca Ouro Fino MG, sob o regime de separação total de bens com **ANA BEATRIZ SIMÕES BONAMICHI**, brasileira, representante comercial, CNH n.º 03915022407, Órgão expedidor: trânsito - MG, CPF: 044.439.716-70, a qual comparece neste ato como interveniente anuente, com Pacto Antenupcial, lavrado na serventia: 2º Ofício de Notas da Comarca de Ouro Fino MG, livro: 118, Às folhas: 070/070v, devidamente registrado sob o número: 11.757 do livro 3 Auxiliar, residentes e domiciliados na Rua João Moreira Melo nº 105, bairro Palmeiras, Ouro Fino/MG, pelo preço de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil). Recolhido ITBI protocolo n.º 1025/2021, data: 02/06/2021. Emitida a DOI.

Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,98. Recome: R\$ 0,66. Taxa de

Continua na ficha 2

continua na ficha

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

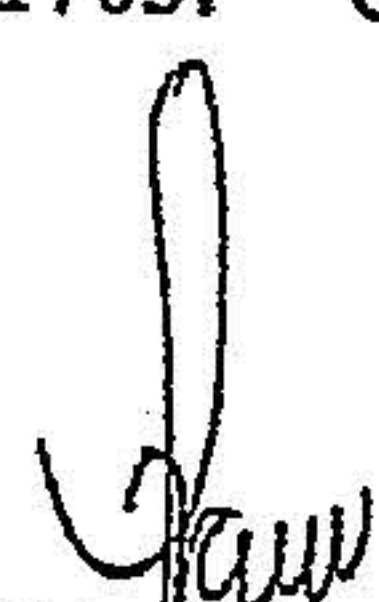
matrícula do imóvel

10532

ficha

2

Fiscalização Judiciária: R\$ 3,62. Total: R\$ 15,26. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.027,66. Recompe: R\$ 121,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.190,93. Total: R\$ 3.340,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: EQB21614, código de segurança: 4236318686321703. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"


Ivanilda/Fátima de Paula
Escrivente Autorizada

R-5-10532 - 08/06/2021 - Protocolo: 74699 - 07/06/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL EM GARANTIA

Nos termos do Contrato referido no R-4 supra, os adquirente e fiduciante HUMBERTO GARCIA BONAMICHI, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade Fiduciária a Credora e Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - CNPJ 00.360.305/0001-04, agência desta Cidade, para garantia da dívida de R\$240.000,00 - Origens dos recursos SBPE - Modalidade: Aquisição de imóvel usado- Sistema de Amortização: PRICE - Índice de atualização do saldo devedor: TR - Enquadramento: SFH - Prazo Total (meses): 316 - de Amortização 316 - Taxa de Juros (%) - Nominal: taxa de juros balcão: 7.7208/taxa de juros reduzida: 7.5343 - Efetiva: taxa de juros balcão: 8.0000/taxa de juros reduzida: 7.8000 - Encargo mensal inicial (a+j): taxa de juros balcão: R\$1.778,53/taxa de juros reduzida: R\$1.748,84 - Prêmios de Seguros: taxa de juros balcão: R\$209,66/taxa de juros reduzida: R\$209,66 - Tarifa de administração de contrato mensal - TA: taxa de juros balcão: R\$25,00/taxa de juros reduzida: R\$25,00 - Total: taxa de juros balcão: R\$2.013,19/taxa de juros reduzida: R\$1.983,50 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/07/2021 - reajuste dos encargos De acordo com item 4. Os fiduciários enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. Incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios de seguro. O valor do imóvel para público leilão é de R\$345.122,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Demais cláusulas e condições exaradas no Contrato devidamente arquivado neste registro. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,98. Recompe: R\$ 0,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,62. Total: R\$ 15,26. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.973,35. Recompe: R\$ 118,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.158,94. Total: R\$ 3.250,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: EQB21614, código de segurança: 4236318686321703. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Continua no verso

matrícula do imóvel

10532

ficha

2

verso

Ivanilda
Ivanilda Fátima de Paula
Escrevente Autorizada

AV-6-10532 - 08/06/2021 - Protocolo: 74699 - 07/06/2021

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a esta averbação, para constar que foi emitida pelo proprietário devedor HUMBERTO GARCIA BONAMICHI e credora Caixa Econômica Federal, uma Cédula de Crédito Imobiliário, sob n.º 1.4444.1463447-3, série 0621, datada de 01 de junho de 2021, devidamente arquivada, cujo valor, prazo e juros constam do R-5, objeto da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. N.º selo de consulta: EQB21614, código de segurança: 4236318686321703. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Ivanilda
Ivanilda Fátima de Paula
Escrevente Autorizada

AV-7-10532 - 14/03/2025 - Protocolo: 83438 - 06/03/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO

Nos termos do requerimento emitido em 06 de março de 2025, pelo credor fiduciário, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedor fiduciante HUMBERTO GARCIA BONAMICHI, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 4, lotes 3/4. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação é de R\$226.522,90, com base no valor da garantia. Valor venal: R\$2.369.658,40. Avaliado pelo fisco municipal em R\$ 350.000,00. ITBI - Protocolo nº 382/2025. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis,

Continua na ficha 3

continua na ficha

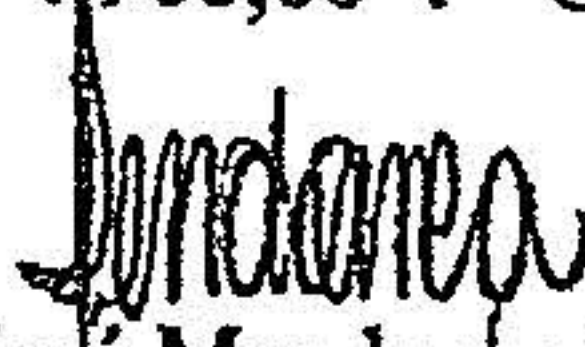
matrícula do imóvel

10532

ficha

3

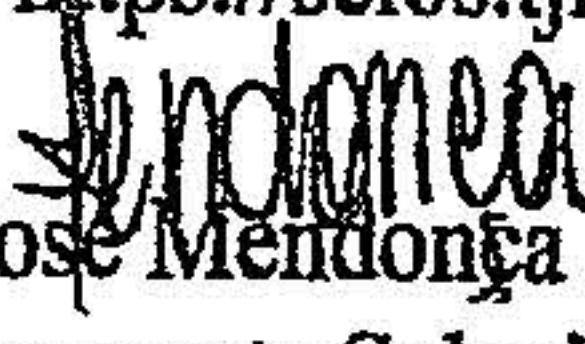
localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: IRW22171, código de segurança: 9082777010619003. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.843,55. Recompe: R\$ 170,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.670,14. Valor ISS: R\$ 142,18. Total: R\$ 4.826,47. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.942,11. Valor Total do Recompe: R\$ 176,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.702,90. Valor total do ISS: R\$ 147,10. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 4.968,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"


Maria José Mendonça Eufrásio
Escrevente Substituta

AV-8-10532 - 14/03/2025 - Protocolo: 83438 - 06/03/2025

CANCELAMENTO

Nos termos do requerimento emitido em 06/03/2025, pela Credora Caixa Econômica Federal, procedo ao cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da Av 6, supra. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: IRW22171, código de segurança: 9082777010619003. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,88. Recompe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Valor ISS: R\$ 1,24. Total: R\$ 35,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.942,11. Valor Total do Recompe: R\$ 176,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.702,90. Valor total do ISS: R\$ 147,10. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 4.968,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"


Maria José Mendonça Eufrásio
Escrevente Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 038943.2.0010532-33 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Ouro Fino 14 de março de 2025. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recompe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: IRW22175, código de segurança : 8932850845135703. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recompe: R\$ 1,64. Total ISS: R\$ 1,37. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



RITA DE CASSIA VICENTINI QUAGLIA
DE CARVALHO:39529266634

Assinado de forma digital por RITA DE CASSIA
VICENTINI QUAGLIA DE CARVALHO:39529266634
Dados: 2025.03.14 11:54:01 -03'00'