

## 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 24251 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. quinta-feira, 28 de dezembro de 2023.** Emol: 24,92. Rec: 1,49. TFJ: 9,33. ISSNQ: 0,87. Total: 36,61. Qtd/Cod.: 1/8401-2

## REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -CU

MATRÍCULA N.º 24.251 DATA 16 de Março de 2012.-

**IMÓVEL:** Um terreno urbano constituído de parte do lote nº 11 da quadra nº 149, com a área de 199,20m<sup>2</sup>, (Cento e noventa e nove metros e vinte centímetros quadrados), denominada ÁREA DESMEMBRADA (lote 11-A), situado à Rua Sancho Ribas, no bairro Cidade Jardim, nesta cidade, dentro dos limites e dimensões seguintes: Frente limitando com a Rua Sancho Ribas, medindo 16,60 metros; Lateral direita limitando com a área remanescente do lote nº 11, medindo 12,00 metros; Lateral esquerda limitando com o lote nº 01, medindo 12,00 metros; Fundos limitando com o lote nº 12, medindo 16,60 metros.-

**Proprietária:** MARIA CÂNDIDA FUIZA COSTA QUEIROZ, brasileira, casada, funcionária pública, residente à Rua Vilma Coelho Gomes, nº 153 - no bairro Nova Pirapora, nesta cidade, CPF nº 884.331.616-87, C.I. nº M-6.058.348-SSP/MG.-

**Registro Anterior:** nº 01 - matrícula nº 24.177 às fls. 117 do Livro 2-CT de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.-  
Observação: O desmembramento foi feito por instrumento particular datado de 12 de Março de 2012.  
Dou Fé. O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_

AV1.24.251 - Data: 16.03.2012 - Protocolo: 59.822 em 15.03.2012 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 12 de Março de 2012, feito ao titular deste cartório pela Sra. Maria Cândida Fiuza Costa Queiroz, acima qualificada, a qual juntou uma certidão datada de 17 de Fevereiro de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Pirapora, para constar que o imóvel descrito na presente matrícula e situado à Rua Sancho Ribas, tem o número 485.- Dou Fé. O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_  
Emolumentos: R\$ 10,47 - Recomeço: R\$ 0,63 - TFJ: R\$ 9,49 - Total: R\$ 14,59.-

AV2.24.251 - DATA: 18.05.2012 - PROTOCOLO: 60.250 de 17.05.2012 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17 de abril de 2012, feito ao titular deste Cartório por Maria Cândida Fiuza Costa Queiroz - (qualificada na matrícula), a qual juntou uma Certidão de Lançamento datada de 12.04.2012; Alvará de Habite-se nº 061 - Exercício 1951 / 2012, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Pirapora-MG, bem como Certidão Negativa de Débito nº 000042012-11026870 - emitida em 07.05.2012-válida até 03.11.2012, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para constar a construção de uma casa residencial, situada à Rua Sancho Ribas, nº 485, no Bairro Cidade Jardim, nesta Cidade, com uma área edificável total de 55,53 m<sup>2</sup>, de sua propriedade, no valor de R\$-40.000,00.- DCU FÉ.- O OFICIAL: \_\_\_\_\_

R3.24.251 - DATA: 20.07.2012 - PROTOCOLO: 60.689 de 19.07.2012 - COMPRA E VENDA - TRANSMISSÃO: Maria Candida Fiuza Costa Queiroz, brasileira, nascida em 08.02.1972, servidora pública municipal, C.I. CNH Nº 01741557690-DETRAN/MG em 30.08.2007 e do CPF 884.331.616-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge - MARCILIO GERALDO CORDEIRO DE QUEIROZ, nacionalidade brasileira, nascido em 24.12.1967, proprietário de microempresa, C.I. RG nº M3144917-SSP/MG em 07.06.1991 e do CPF 604.873.306-25, residentes e domiciliados na Rua Vilma Coelho Gomes, 153, Casa em Pirapora-MG.- ADQUIRENTE: Jorgemar de Oliveira Rodrigues, brasileiro, nascido em 20.05.1979, autônomo, C.I. - RG nº MGL8040866-SSP/MG em 07.05.2009 e do CPF 092.899.327-24, divorciado, residente e domiciliado na Rua Maestro Caetano Nery, 358, em Pirapora-MG.- Os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$-75.000,00 (setenta e cinco mil reais) sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores - em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$-5.000,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR R\$ 2.948,28 - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$-13.000,00 - Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$-54.051,72 (cinquenta e quatro mil, cinquenta e um reais e setenta e dois centavos).- Tudo nos termos do 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 com utilização do FGTS dos compradores, datado de 18 de julho de 2012. - DOU FÉ.- O OFICIAL: \_\_\_\_\_  
EMOLUMENTOS: R\$-401,07-RECOMPEÇO: R\$-29,06-TFJ: R\$-163,81-TOTAL: R\$-588,94.-

R4.24.251 - DATA: 20.07.2012 - PROTOCOLO: 60.689 de 19.07.2012 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE DE FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: Jorgemar de Oliveira Rodrigues - (qualificado no registro acima).- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição financeira sob a 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu pro-

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-CU.....

curador RICHARD ALVES BRANDÃO, brasileiro, solteiro, nascido em 13.10.1980, economiário, - C.I. MG 11759234-SSP/MG em 04.08.2008 e do CPF 055.303.336-05, conforme procuração lavrada às folhas 061, do livro 2931, em 16.02.2012, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos, de Brasília, DF e subestabelecimento lavrado às folhas 300, do livro 286, em 21.05.2012, no 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros, MG, doravante designada CALXA.- 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 o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, destinando a complementar o pagamento do preço da compra do imóvel no valor de R\$-54.051,72.- C-MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DE-MAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1-Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - 2-Norma Regulamentadora: HH.156.052 - 04.05.2012 - GECRI - 3-Valor da Operação: R\$-67.051,72 - 4-Desconto: R\$-13.000,00 5-- Valor da Dívida: R\$-54.051,72 - 6-Valor da Garantia Fiduciária: R\$-70.000,00 - 7-Sistema de Amortização: SAC - 8-Prazos, em meses de amortização: 300 - de renegociação: 0 - 9-Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939 - 10-Encargo Inicial - Prestação (a+j) : R\$-382,86 - Taxa de Administração: R\$-0,00 - FGAB R\$-8,18 - TOTAL R\$-391,04 - 11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.08.2012 - 12-Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO - COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 13-Data do Habite-se 12.04.2012 - 14-Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação - BOLETO BANCÁRIO.- Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta.- Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514 foi indicado o valor de R\$-70.000,00 (sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à CALXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo).- Tudo nos termos do 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 com utilização do FGTS do comprador, datado de 18 de julho de 2012.- DÔU FÉ.- O OFICIAL: .....

EMOLUMENTOS: R\$-263,72-RECOMPE: R\$-15,82-TFJ: R\$-107,71-TOTAL: R\$-387,25.-  
ARQUIVAMENTO: R\$-93,12-RECOMPE: R\$-5,52-TFJ: R\$-30,96-TOTAL: R\$-129,60.-

Av-5-24251 - 28/12/2023 - Protocolo: 94088 - 28/12/2023


**INDISPONIBILIDADE.**- Conforme pesquisa realizada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202001.1514.01035087-IA-960, a Vara do Trabalho da Comarca de Curvelo/MG, pelo processo nº 00113559720185030056, determinou a **indisponibilidade de bens** em nome de JORGEMAR DE OLIVEIRA RODRIGUES, CPF: 092.899.327-24.- Nº selo de consulta: HJT00830 código de segurança: 1719.1882.2783.5720 Ato: Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0 . "Consulte a validade deste Selo no site

Rua Teófilo Barbosa, nº 107 - Centro - CEP: 39270-102 - Pirapora - MG - Tel.: (38) 3741-1038

<https://selos.tjmg.jus.br>". Pirapora/MG, 28/12/2023. Dou fé. O Oficial: \_\_\_\_\_

**Av-6-24251 - 28/12/2023 - Protocolo: 93960 - 15/12/2023**

**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 vencerem 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 29/09/2023, no valor de R\$ 2.514,02, taxado sobre o valor de R\$ 125.700,75, pago na CEF, agência Pirapora, através do DAM CEF:01087/10575818, em 18/08/2023, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.03.0301.0346.001/002. N° selo de consulta: HJT00837 código de segurança: 5401.8348.8142.0109 Ato: Emol: 2.085,32. Rec: 125,11. TFJ: 1.027,10. ISSQN: 72,99. Total: 3.310,52. Qtd/Cod.: 1/4240-8 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 28/12/2023. \_\_\_\_\_

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
<b>Registro de Imóveis de Pirapora/MG</b>	
<b>SELO DE CONSULTA: HJT00840</b>	
<b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4186.9592.9502.6668</b>	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Henrique Guimarães Pinto - Escrevente	
<b>Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,87</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: G7JZ6-KBQP7-T3J6U-M9SVW

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/G7JZ6-KBQP7-T3J6U-M9SVW>

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

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