

MATRÍCULA

FICHA

28.925

01

23 de

abril

de 2012

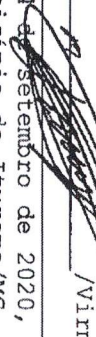
02/05
ITURAMA-MG

IMÓVEL I:- Em cumprimento à Prenotação datada de 02 de março de 2012, protocolada sob n. de ordem 104.838. Um terreno urbano situado nesta CIDADE E COMARCA DE ITURAMA-MG, no **BAIRRO RESIDENCIAL JOSÉ ANSELMO DE FREITAS**, formado pelo **Lote 04 da Quadra 09** com a área de **200,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "distante 34,25 metros da esquina da Rua 02 com a Avenida 06, medindo 10,00 metros pela frente com a Avenida 06, fundos medindo 10,00m confrontando com lote 17, lateral direita, medindo 20,00m, confrontando com o lote 05, lateral esquerda, medindo 20,00 metros com o lote 03". **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula sob n. **27.993**, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I, de 05 de outubro de 2011. **PROPRIETÁRIA:- STORTE IMÓVEIS LTDA ME**, com sede na Rua Duque de Caxias, n. 504, Loja 10, centro, Uberlândia-MG, inscrita no CNPJ/MF 13.107.136/0001-47. Dou Fé ~~Luiz Storte~~ /Jesse Floriano Gonçalves, escrevente, digitei. Dou Fé ~~Luiz Storte~~ /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$.13,96 TFFJ: R\$.4,39 Total: R\$.18,35.....

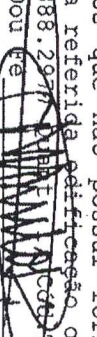
R.1/28.925:- Feito em 28 de abril de 2020, em cumprimento à Prenotação datada de 30 de março de 2020, protocolada sob n. 157.228, em virtude do qual, **STORTE IMÓVEIS LTDA**, já descrita, no ato representado pelo sócio Luiz Storte, inscrito no CPF/MF sob n. 288.097.856-49, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a **GENIVAL DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, titular da CIRG MG-20894942-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 863.242.764-49, residente e domiciliado na Avenida José Salustiano dos Santos, n. 1.184, Residencial José Anselmo de Freitas, em Iturama-MG, no preço de R\$.32.000,00 (valor real e fiscal), através do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal e constante do Registro a seguir descrito. Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCEFGTS/MCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380/1964, no âmbito dos programas CCEFGTS e MCMV, na forma da Lei n. 11.977/2009, emitido pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Iturama-MG, datado de 25 de março de 2020, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas, condições e declarações. Apresentou recolhimento do ITBI; Certidão Negativa Municipal e avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.5.588,00. Selo Eletrônico: DNZ50131 Código de Segurança: 5790.7259.3467.6271 Quant.: 1, Cód. Substa: 4514-6, Emol: R\$341,40 Recomepe: R\$20,48 TFFJ: R\$139,44 ISSN: R\$6,83 Total.:R\$508,15. Dou Fé ~~Luiz Storte~~ /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....gc

R.2/28.925:- Feito em 28 de abril de 2020, em cumprimento à Prenotação datada de 30 de março de 2020, protocolada sob n. 157.228, em virtude do qual, o DEVEDOR FIDUCIANTE **GENIVAL DOS SANTOS**, já qualificado, **ALIANA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da **CREDORES FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Iturama-MG, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, representada por Iaila Maria Atui, devidamente qualificada e conforme procuração e subestabelecimento descritos no título, e na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97 é transferida a propriedade resolúvel à **CREDORES FIDUCIÁRIA**, com o escopo de garantia do financiamento ora concedido, destinada à **aquisição** do imóvel desta matrícula e à **construção** de um imóvel **RESIDENCIAL**, no valor total de R\$.105.000,00, sendo que a quantia de R\$.16.800,00 refere-se aos recursos próprios; R\$.5.800,00 refere-se ao desconto concedido pelo

(continua no verso)

FGTS/União (complemento) e R\$.6.000,00 refere-se aos recursos da CV do FGTS, totalizando a **DÍVIDA** no valor de **R\$.76.400,00**, a ser amortizado em 360 meses, com a taxa anual de juros contratada nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com encargo inicial e total de R\$.437,48, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/04/2020. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do referido imóvel. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado ao imóvel alienado a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato já descrito, do qual fica Fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Selo Eletrônico: DM250131 Código de Segurança: 5790.7259.3467.6271 Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 17, Cód. Tabela: 4301-8, Emol: R\$712,88 Recomepe: R\$42,86 TFFJ: R\$283,52 ISSQN: R\$14,22 Total.:R\$1.053,48. Dou Fé  /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....gc

AV.3/28.925:- Feita em 24 de setembro de 2020, nos termos da Lei Municipal n. 4.408 de 23/06/2014, devidamente arquivada na pasta do Município de Iturama/MG, consta que a ~~matrícula~~ **matrícula 06**, teve sua **denominação alterada** e passou a denominar-se **"AVENIDA JUCA ALMEIDA"**. Dou Fé  /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....gc

AV.4/28.925:- Feita em 24 de setembro de 2020, em cumprimento à prenotação datada de 11 de agosto de 2020, protocolada sob n. 158.757, nos termos da Certidão para Averbação, Carta de Habite-se e demais documentos, constam que foi **EDIFICADO** no imóvel objeto da presente matrícula, **01 Prédio Residencial**, situado na Avenida Juca Almeida, n. 872, contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviços, com **área construída de 51,95m²**, estando 3,90m² sem fechamento, concluído em julho de 2020, sem reformas, sendo as paredes de alvenaria, esquadrias metálicas, madeira e vidro blindex, instalações elétrica e hidráulica embutidas, piso de cerâmica, exceto a área de serviços que possui piso de cimento rejuntado, forro de laje, exceto a área de serviços que não possui forro, cobertura com telhas do tipo fibrocimento, com acabamento mediano novo, possuindo a referida edificação o valor de R\$.52.333,91 (2020). Selo Eletrônico: DMN26831 Código de Segurança:4567.6482.9888.2977 Quant.: 1, Cód. Tabela:4150-9, Emol:R\$210,13 Recomepe:R\$12,61 TFFJ:R\$85,82, ISSQN: R\$4,20 Total.:R\$312,76. Dou Fé  /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....gc

AV.5/28.925:- Feita em 24 de setembro de 2020, em cumprimento à prenotação datada de 11 de agosto de 2020, protocolada sob n. 158.757, nos termos dos documentos apresentados relativos à Construção, descrita na AV.4, foi apresentada para ser arquivada a **Certidão Negativa de Débitos** relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n. 001792030-88886837, emitida pela SRF em 14/09/2020. Selo Eletrônico: DMN26831 Código de Segurança: 4567.6482.9888.2977 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$8,34 Recomepe: R\$0,50 TFFJ: R\$2,78, ISSQN: R\$0,17 Total.:R\$11,79. Dou Fé  /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....gc

AV.6/28.925:- Feita em 24 de setembro de 2020, em cumprimento à prenotação datada de 11 de agosto de 2020, protocolada sob n. 158.757, nos termos da Certidão para Averbação, expedida pela Prefeitura Municipal de Iturama-MG, em 05 de agosto de 2020, consta que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Cadastral**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28.925

FICHA

02

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

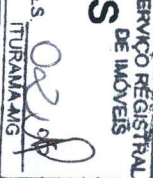
24

de

setembro

de

2020



sob n. 01.01.079.0044.001. Selo Eletrônico: JNM06602. Código de Segurança: 4567.6482.9888.2977 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$39,85 Recomepe: R\$2,41 TUF: R\$11,32, ISSQN: R\$0,79 Total: R\$54,37. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....ge

AV.7/28.925:- Feita em 19 de dezembro de 2025, em cumprimento à prenotação datada de 25 de novembro de 2025, protocolada sob n. 187.595, nos termos do requerimento datado de 25 de novembro de 2025, Certidão de não pagamento, Guias de Informação e Recolhimento do ITBI e CND Municipal, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, consta que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97 em face do devedor fiduciante GENIVAL DOS SANTOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula a favor da CREatora FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já descrita no R.2, no valor fiscal de R\$.119.172,00 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: JNM06602. Código de Segurança: 6178.7193.3542.8347. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4170-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 10, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$1.266,65 Recomepe: R\$95,30 TUF: R\$604,77 ISSQN: R\$25,31 Total: R\$1.992,03. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....ab

C E R T I F I C O, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Todo o referido é verdade e Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora. Iturama-MG, 22 de dezembro de 2025. Emol.: R\$.29,00 TUF: R\$.10,25 ISSQN: R\$.0,54 Total: R\$.39,79.

C E R T I F I C O, e dou fé que a presente cópia é reprodução

autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Todo o referido é verdade e Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora. Iturama-MG, 22 de dezembro de 2025. Emol.: R\$.29,00 TUF: R\$.10,25 ISSQN: R\$.0,54 Total: R\$.39,79.

Ana Carla Aguiar Silva
Oficial Substituta

OBSERVAÇÃO: A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do Art. 5º-A da Lei n. 15.424/2004.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeirão São Domingos, 253

Virma Morimotta Assis dos Santos
Oficial

CEP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

0,54

R\$ 39,79

Selo Eletrônico N.º J0020655
Cód. Seg.: 0874.8094.9597.4526

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol: R\$ 25,97, Rec.: R\$ R\$ 2,03
Tx Fidei: R\$ 10,25, ISSQN: R\$

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>.

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

COPIADO