

MATRÍCULA 83169	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 01	REGISTRO ANTERIOR 40467 82920
DATA 08/07/2024		

IMÓVEL: Um imóvel residencial, situado na Rua Sálvia, nº 185, Bairro Balbino Ribeiro da Silva, nesta cidade de Formiga/MG, com área construída de 79,14m², e seu respectivo terreno, caracterizado como lote 10 da quadra 16, com a área de 200,75m², e a seguinte descrição do perímetro: na área interna do lote 10 com vista para a Rua Sálvia inicia-se a descrição no vértice 1 na coordenada EX: 454.800,57 NY: 7.740.384,32, no azimute de 178°20'40" com uma distância de 10,19 m de frente até o vértice 2 de coordenada EX: 454.800,86 NY: 7.740.374,13, onde confronta com Rua Sálvia, deste ponto segue no azimute de 269°00'27" com uma distância de 20,09 m do lado direito até o vértice 3 de coordenada EX: 454.780,77 NY: 7.740.373,79, onde confronta com Lote 09, Casa 175, deste ponto segue no azimute de 1°32'36" com uma distância de 10,08 m ao fundo até o vértice 4 de coordenada EX: 454.781,04 NY: 7.740.383,87, onde confronta com Lote 12, Casa , deste ponto segue no azimute de 88°39'32" com uma distância de 1,01 m do lado esquerdo até o vértice 5 de coordenada EX: 454.782,05 NY: 7.740.383,89, onde confronta com Lote 12, Casa , deste ponto segue no azimute de 88°39'32" com uma distância de 18,52 m do lado esquerdo até o vértice 1 de coordenada EX: 454.800,57 NY: 7.740.384,32, onde confronta com Lote 11, Casa 195. Imóvel com a seguinte inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal: 00.20.043.0160.0000.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 40.467, Lº 2; e R-02 da Matrícula 82.920, Lº 2, fls. 21, sendo o imóvel originário de Regularização Fundiária, conforme protocolo nº 181.585, de 15/05/2024.

PROPRIETÁRIO: WAGNER HENRIQUE TAVARES, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de máquinas, residente e domiciliado na Rua José Luiz de Souza, nº 45, Bairro Quinzinho, nesta cidade de Formiga/MG, portador do RG: MG-14.107.068 SSP/MG e do CPF: 070.901.446-58. Número do selo do ato: HWR/00732. Cód. de Segurança do selo: 1857-3362-5014-4521. Cód. DAP: 1 x 4401-6. Formiga, 08/07/2024. Dou fé.

O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira,

[Assinatura]

Continua no verso...



AV-01-83169- AVERBAÇÃO DE OFÍCIO/REURB.

Procede-se a esta averbação de ofício para constar que esta matrícula é aberta em razão de registro de procedimento de Regularização Fundiária efetuado no registro anterior (matrícula nº 82.920), nos termos do art. 44, parágrafo 1º, inciso II, da Lei nº 13.465/17, c/c art. 41 da Lei nº 8.935/94. *Averbação realizada em observância ao disposto no art 14 da Lei nº 13.465/17.* Formiga, 08/07/2024. Dou fé. O

Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira,

AV-02-83169- MERA NOTÍCIA DE EDIFICAÇÃO - Protocolo nº181585 de 15/05/2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), datada de **13/06/2024**, para constar que, no curso do procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social do Núcleo Urbano Informal denominado **BALBINO RIBEIRO DA SILVA**, foi noticiada a existência, no terreno objeto desta matrícula, de uma edificação de **79,14m²**, situada na **Rua Sálvia, nº 185**. Dispensados o Habite-se e a Certidão de Contribuições Previdenciárias, nos termos do art. 63 da Lei nº 13.465/17. *Averbação isenta do recolhimento de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, nos termos do art. 20, inciso VI, da Lei nº 15.424/04.* Número do selo do ato: HWR/00733. Cód. de Segurança do selo: 2684-0993-0379-5692. Cód. DAP: 1 x 4135-0. Formiga, 08/07/2024. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira,

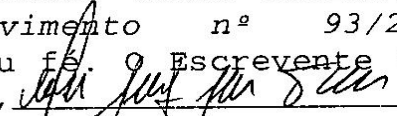
AV-03-83169- AVERBAÇÃO DE OFÍCIO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Procede-se a esta averbação para constar que, no ato 07 da matrícula de procedência nº 40.467, datado de 17/10/2013, existe uma **Alienação Fiduciária**, referente ao protocolo nº 119.468, de 15/10/2013, nos seguintes termos: "DEVEDOR FIDUCIANTE: **WAGNER HENRIQUE TAVARES**, já qualificado no ato anterior. CREDORA FIDUCIÁRIA: **Caixa Econômica Federal - CAIXA**, agência FORMIGA/MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Contrato Particular com caráter de Escritura Pública, de nº 8.4444.0383325-7, datado de 27/09/2013. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.200.024 - 04/09/2013 - GEMPF. Valor da Operação: R\$66.309,76. Desconto: R\$4.226,00. **Valor total da**

Continua na folha 02...



MATRÍCULA 83169	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO ANTERIOR 40467 82920
DATA 08/07/2024	Formiga - Minas Gerais Folha Nº 02	

dívida: R\$62.083,76. Financiamento do imóvel: R\$62.083,76. Valor da Garantia Fiduciária: R\$85.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização, em meses: 360. Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$405,26 - Seguros: R\$14,14 - TOTAL: R\$419,40. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/10/2013. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Mediante o registro do contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais cláusulas e condições conforme o contrato arquivado". Era o que se continha do referido ato, transportado para o imóvel desta matrícula, nos termos do art. 811 do Provimento nº 93/2020 da CGJ/MG. Formiga, 08/07/2024. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira, 

R-04-83169- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº182202 de 18/06/2024.

Conforme requerimento datado de 18/06/2024, nos termos do Contrato Particular de Financiamento com Alienação Fiduciária constante do ato 03, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do fiduciante, conforme Certidão expedida pelo oficial registrador, **verificou-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade**, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, **a favor da fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, representada pelo Gerente de Centralização, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador do RG: 1.616.101-7 SSP/SC e do CPF:

Continua no verso...



575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111 - 4º andar, Bairro Agrônômica, na cidade de Florianópolis/SC, conforme Substabelecimento lavrado aos 03/08/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protêsto da cidade de Brasília/DF, Livro 3574-P, fls. 010. Uma vez consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária, a mesma deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel, nos termos do art. 27 da referida Lei. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **ITBI quitado (avaliação fiscal de R\$93.060,36)**, referente à guia nº 907113996, imposto arrecadado pela Caixa Econômica Federal - Agência Formiga/MG, com sua autenticação datada de 12/06/2024; e Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Secretaria de Finanças do Município de Formiga/MG. Número do selo do ato: HZX/21070. Cód. de Segurança do selo: 2073-4886-6675-0215. Emolumentos: R\$1.818,30, TFJ: R\$742,65, RECOMPE: R\$109,09. TOTAL: R\$2.670,04. ISSQN: R\$90,92. Cód. DAP: 1 x 4517-9. Formiga, 14/08/2024. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Tamara Vieira de Oliveira, _____

Tamara Vieira de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMIGA

Selo de Consulta Nº HZX21097
Código de Segurança: 8536.2902.4397.9154
Quantidade de Atos Praticados: 001 - Data: 14/08/2024
Ato(s) praticados por: Tamara Vieira de Oliveira
Função: Escrevente Autorizada
Protocolo Nº 182202 Data: 18/06/2024

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 1,31



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

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE FORMIGA/MG

Certidão de Inteiro Teor do original arquivado, emitida nos termos do art. 19, §1º Lei n. 6.015/73.

Formiga, 14/08/2024. Dou fé. Tamara Vieira de Oliveira - Escrevente Autorizada

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001 e nos termos do §15 do art. 1.173 do Provimento nº 93/CGJ-MG/2020.

