



Registro de Imóveis

VICENTE DE PAULO CARVALHO, Oficial do
Registro de Imóveis da Comarca de Bom Despacho,
Estado de Minas Gerais.

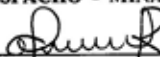
-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-

CERTIFICO, a requerimento verbal das partes interessadas, que revendo o livro nº 2-
REGISTRO GERAL, verifiquei que nele foram lavrados os assentos a seguir reprografados:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

CNM: 059410.2.0038917-44

Fls. 1


CÍNTIA M. RODRIGUES DE OLIVEIRA
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA - 38.917

01 de outubro de 2015

Imóvel: Um lote de terreno de número **05**, da quadra nº **10**, com a área de **200,00m²**, sendo 10,00m de frente por 20,24m dos lados e 10,00m no fundo, situado na **rua Theta, no bairro Geraldo Cesário**, nesta cidade; limitando pela frente, com a referida rua; pela direita, com os lotes nºs 03 e 04; pela esquerda, com o lote nº 08; e pelo fundo, com o lote nº 06.-

Proprietária: **JOÃO BATISTA FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na rua Passos, nº 11, bairro São Vicente, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.211.341/0001-09.-

Emolumentos: R\$14,63.- Recompe: R\$0,92.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$5,13.- ISS: R\$0,77.-

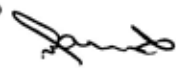
Regº antº: nº R-6-33.581, livro nº 2-RG.-

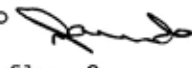
AV-1-38.917 - Protocolo nº 119367, de 06 de setembro de 2022.- O imóvel descrito na matrícula está gravado com **hipoteca de 1º grau**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, estando a referida hipoteca registrada sob nº R-28-33.581, no livro nº 2-RG.- Emolumentos: R\$10,73.- Recompe: R\$0,64.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$3,58.- ISS: R\$0,54.- **Registrado em 06.10.2022.-** Dou fé.- Escrevente Autorizada
Fernanda Xavier Carvalho 

AV-2-38.917 - Protocolo nº 121275, de 14 de março de 2023.- O imóvel descrito na matrícula fica liberado da garantia hipotecária registrada sob nº R-28-33.581, consoante autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e

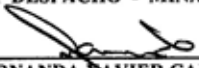
-continua no verso-

-MATRÍCULA Nº 38.917-Continuação da averbação nº AV-2-38.917:

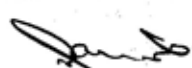
Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1576655-8, arquivado nesta Serventia.- **Em consequência, fica cancelada a averbação nº AV-1-38.917.- Selo Digital: GOV75200 - Código de Segurança: 0758.7231.7085.9484.- Emolumentos: R\$11,32.- Recome: R\$0,68.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$3,77.- ISS: R\$0,57.- Averbado em 21.03.2023.- Dou fé.- Escrevente Autorizada Fernanda Xavier Carvalho** 

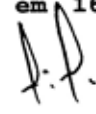
R-3-38.917 - Protocolo nº 121275, de 14 de março de 2023.- Transmittente: João Batista Ferreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, devidamente representada conforme documentos arquivados nesta Serventia.- Adquirente: **JHEMERSON CELESTINO SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 05.09.2004, pedreiro, CPF nº 159.762.306-79, C.I. nº MG-22190511-PC/MG, domiciliado e residente na rua Waldir Silva, nº 241, Conjunto Habitacional Dona Branca, nesta cidade.- Incorporadora/Construtora/Fiadora/Entidade organizadora: **MEVRA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ sob nº 00.089.448/0001-23, situada na avenida Raja Gabaglia, 1001, Luxemburgo, Belo Horizonte/MG, devidamente representada conforme documentos arquivados nesta Serventia.- **COMPRA E VENDA.-** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1576655-8, datado de 22.12.2022, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, forma da Lei 14.118/2021, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R\$9.962,15.-** O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$235,26, foi recolhido, conforme documentos arquivados neste Serviço Registral.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente, cuja cópia fica arquivada neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- **Selo Digital: GOV75202 - Código de Segurança: 9334.2528.1632.8325.- Emolumentos: R\$285,12.- Recome: R\$17,10.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$116,44.- ISS: R\$14,26.- Registrado em 21.03.2023.- Dou fé.- Escrevente Autorizada Fernanda Xavier Carvalho** 

-continua às fls. 2-


FERNANDA XAVIER CARVALHO
Escrevente Autorizada

-Continuação da Matrícula nº 38.917-

R-4-38.917 - Protocolo nº 121275, de 14 de março de 2023.-
Devedor fiduciante: **JHEMERSON CELESTINO SANTOS**, já
qualificado.- Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob nº
00.360.305/0001-04.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Contrato por
instrumento particular, nº 8.7877.1576655-8, datado de
22.12.2022, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor
da dívida: R\$88.800,00.- Amortização: 360 meses.- Encargo
total: R\$494,24.- Valor da garantia fiduciária:
R\$111.000,00.- Juros: Taxa nominal: 5.00% ao ano, Taxa
efetiva: 5.1161% ao ano.- Valor do imóvel para fins de
venda em público leilão: R\$111.000,00.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
EM GARANTIA:** De acordo com a cláusula número "15" do
contrato ora registrado e seus parágrafos.- As demais
cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo
parte integrante deste registro.- Selo Digital: GOV75201 -
Código de Segurança: 4819:4938.7555.9167.- Emolumentos:
R\$867,34.- Recome: R\$52,04.- Taxa de fiscalização
judiciária: R\$354,25.- ISS: R\$43,37.- **Registrado em
21.03.2023.- Dou fé.- Escrevente Autorizada Fernanda Xavier
Carvalho** 

AV-5-38.917 - Protocolo 125647, de 10 de maio de 2024.- Foi
construída no imóvel **uma casa residencial, com 40,83m² de área
construída**, situada na **rua Theta, nº 200**, no bairro Geraldo
Cesário, nesta cidade, lançada pela Prefeitura Municipal desta
cidade, pelo valor de R\$40.000,00, tendo a dita Prefeitura
expedido o respectivo alvará de "habite-se" em 09.04.2024 sob
nº 132/2024, conforme documentos apresentados e arquivados
neste Serviço Registral.- Certidão Negativa de Débitos
Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº
90.012.60489/75-001, arquivada nesta Serventia.- Selo Digital:
HQW32472 - Código de Segurança: 0062.4325.1108.9969.-
Quantidade de atos: 01 (Código fiscal: 4149-1).- **Averbação do
âmbito do PMCMV.- Emolumentos: R\$242,81.- Recome: R\$14,57.-
Taxa de fiscalização judiciária: R\$99,18.- ISS: R\$12,14.-
Averbado em 16.05.2024.- Dou fé.- Oficial Vicente de Paulo
Carvalho** 

-continua no verso-

AV-6-38.917 - Protocolo nº 130652, de 10 de julho de 2025.-
Conforme o requerimento datado de 30.06.2025; a certidão expedida
por esta Serventia em 13.05.2025, certificando que **JHEMERSON
CELESTINO SANTOS**, foi intimado pessoalmente em 27/03/2025, para
efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a
que se refere o R-4; e que o pagamento da dívida não foi
realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel
objeto desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já
qualificada, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.-
Valor da consolidação: R\$114.729,70, ITBI recolhido sob o valor
de R\$2.333,81; valor do imóvel para recolhimento de ITBI:
R\$114.729,70.- Inscrição imobiliária nº 01.24.010.0450.001.-
Selo Digital: IYT95522 - Código de Segurança:
5390.6082.0144.2803.- Quantidade de atos: 01 (Código Fiscal nº
4240-8).- Emolumentos: R\$2.257,34.- Recompe: R\$169,91.- Taxa de
fiscalização judiciária: R\$1.127,85.- ISS: R\$112,87.- **Averbado em
16.07.2025.-** Dou fé.- Oficial Substituto Domingos Sávio de
Carvalho



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Serv. Reg. de Imóveis Comarca de Bom Despacho

SELO DE CONSULTA: IYT95542

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7459.5215.6976.6056



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Vicente de Paulo Carvalho - Oficial

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,35

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