

**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 nº23028 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. segunda-feira, 22 de abril de 2024.** Emol: 26,11. Rec: 1,57. TFJ: 9,78. ISSNQ: 0,91. Total: 38,37. Qtd/Cod.: 1/8401-2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2 -CM

MATRÍCULA N.º 23.028 DATA 19 de Outubro de 2010.-

**IMÓVEL:** Um terreno urbano situado à Rua Projetada 36, no bairro Cidade Jardim, nesta cidade, com a área de 236,40m2. (Duzentos e trinta e seis metros e quarenta centímetros quadrados), denominada **ÁREA 12**, em parte da quadra nº 369, dentro dos limites e dimensões seguintes: Frente para a Rua Projetada 36, medindo 10,63 metros; Lateral Direita com a Área 13, medindo 22,25 metros; Lateral Esquerda com a Área 11, medindo 22,25 metros; Fundos com a Área 04, medindo 10,63 metros..

**PROPRIETÁRIO:** Sérgio Rodrigues dos Passos, brasileiro, divorciado, técnico industrial, residente e domiciliado na SQN 211-Bloco K, Apto 507, na cidade de Brasília-DF CI nº 11.326-CREA/GO, CPF nº 055.978.621-20.-

**REGISTRO ANTERIOR:** nº 01 e averbação nº 02 - matrícula nº 22.858 às fls. 199 do Livro 2-CM de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca. Dou Fé. O Oficial Substituto: Luana  
Observação: O desmembramento foi feito por instrumento particular datado de 05 de Outubro de 2010, referente aos lotes nos 15, 16, 17, 18, parte do lote nº 14 e parte do lote nº 19 da Quadra nº 369.-


**AV1.23.028 - Data: 22.12.2010 - Protocolo: 57.084 em 21.12.2010 -** Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20 de Dezembro de 2010, feito ao titular deste cartório pelo Sr. Sérgio Rodrigues dos Passos, acima qualificado, o qual apresentou uma certidão de lançamento datada de 18 de Outubro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Pirapora; certidão negativa de débitos nº 104892010-11035010 - datada de 03 de Dezembro de 2010, com validade até 01 de Junho de 2011, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil bem como o alvará de habite-se nº 101 - datado de 07 de Outubro de 2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Pirapora, para constar a construção de uma casa residencial com 47,38m2 de área construída, situada à Rua Projetada 36 nº 40, no bairro Cidade Jardim, nesta cidade, no valor de R\$ 35.000,00, de sua propriedade. Dou Fé. O Oficial Substituto: Luana  
Emolumentos: R\$ 183,88 - Recomepe: R\$ 11,03 - TFJ: R\$ 75,11 - Total: R\$ 270,02.-  
Emolumentos: R\$ 26,64 - Recomepe: R\$ 1,60 - TFJ: R\$ 8,88 - Total: R\$ 37,12 (Arquivamentos-08 folhas).-

**R2-23.028 - Data: 29.09.2011 - Protocolo: 58.746 - Data: 28.09.2011.- TRANSMITENTE:** SERGIO RODRIGUES DOS PASSOS - brasileiro, divorciado, construtor, portador da CI/PROF. nº 11326TD/GO, expedida pelo CREA/GO em 13.07.2001 e do CPF: 055.978.621-20, residente e domiciliado em K - 507 - SQN211 - Asa Norte em Brasília-DF. **ADQUIRENTES:** LUANA ALVES QUINTINO - brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI/RG-MG 19296736 expedida pela SSF/MG em 19.08.2011 e do CPF 115.948.046-05, residente e domiciliada na Rua Governador Sampaio nº 304 - Casa, no Bairro Sagrada Família, nesta cidade de Pirapora e MARIA ALVES RODRIGUES - brasileira, solteira, diarista, portadora da CI/MG 16.758.503 expedida pela SSF/MG em 23.01.2007 e do CPF 017.399.706-67, residente e domiciliada na Rua Governador Sampaio nº 304 - Casa, no Bairro Sagrada Família, nesta cidade de Pirapora, Estado de Minas Gerais. O Transmittente vendeu às Adquirentes o imóvel descrito na presente Matrícula pelo preço de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Público, digo Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 26 de setembro de 2011. DOU FE. O OFICIAL: Luana  
Emolumentos: R\$246,98 - Recomepe: R\$14,82 - TFJ: R\$100,87 - Total: R\$362,67

**R3-23.028 - Data: 29.09.2011.- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES** LUANA ALVES QUINTINO e MARIA ALVES RODRIGUES - Adquirentes no R2-23.028, já qualificadas no mesmo Registro. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - 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 - inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador ALEXSANDRO FLAVIO EVANGELISTA, brasileiro, economista, portador da CI/RG 1675374 expedida pela SSF/GO em 28.09.1984 - CPF: 569.342.976-87. O Imóvel objeto desta Matrícula foi constituído em Propriedade Fiduciária, na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à Fiduciária, com o escopo de Garantia do Financiamento por esta concedido às DEVEDORES FIDUCIANTES destinado a Compra do imóvel no valor de R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais). **MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** 1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2 - Norma Regulamentadora: HH.156.45 - 13.09.2011 - SUHAB/GECRI;- 3- Valor da Operação: R\$50.000,00; 4 - Desconto: R\$13.000,00; 5- Valor da Dívida: R\$37.000,00; 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$50.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO? 8- Prazos, em meses de amortização: 300 - de renegociação: 0-9 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1163; 10 - Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$277,49; Taxa de Administração: R\$0,00 - FGAB: R\$7,03 - Total: R\$284,52; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26.10.2011; 12 - Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Clausula Décima Primeira; 13 - Data do Habite-se: 07.10.2010. Por força da Lei

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2 CM


a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se as DEVEDORAS FIDUCIANTES possuidoras diretas e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta. Para os efeitos do Art. 24 - VI da citada Lei-9.514 foi indicado o valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Tudo nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 26 de setembro de 2011. - DOU FÉ. O OFICIAL: 

Emolumentos: R\$246,98 - Recome: R\$14,82 - TFJ: R\$100,87 - Total: R\$362,67

Av-4-23028 - 22/04/2024 - Protocolo: 97667 - 03/04/2024

**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 vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários 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 01/04/2024, no valor de R\$ 3.017,43, taxado sobre o valor de R\$ 150.871,72, pago na CEF, agência Pirapora, através do DAM CEF:00695/11414121, em 25/03/2024, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.03.0717.0449.001. N° selo de consulta: HRA03991 código de segurança: 9297.9545.9172.7430 Ato: Emol: 2.337,42. Rec: 140,23. TFJ: 1.151,35. ISSQN: 81,81. Total: 3.710,81. Qtd/Cod.: 1/4241-6 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 22/04/2024.

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
<b>Registro de Imóveis de Pirapora/MG</b>	
<b>SELO DE CONSULTA: HRA03992</b>	
<b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8393.9204.7188.1563</b>	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Henrique Guimarães Pinto - Escrevente	
<b>Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,91</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: X7GHL-M32XY-LSTYJ-5HGR2

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/X7GHL-M32XY-LSTYJ-5HGR2>

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

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