

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 32273 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. quinta-feira, 30 de janeiro de 2025.** Emol: 27,36. Rec: 1,64. TFI: 10,25. ISSQN: 0,96. Total: 40,21. Qtd/Cod.: 1/8401-2

MATRÍCULA - 23/10/2018 - Protocolo: 79887 - 22/10/2018

TERRENO/FRAÇÃO: RUA "K", bairro Nossa Senhora do Rosário, CEP: 39270-000, Pirapora/MG, inscrição imobiliária 01.03.0827.0236.001., Um terreno urbano constituído de parte dos lotes 20 da quadra 25, situado à rua "K", bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade, com área de 126,90 m² (cento e vinte e seis metros e noventa centímetros quadrados), denominada Lote 20-B, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: para a rua "K", com 9,40 metros; Lateral Direita: para o lote 20-A, com 13,50 metros; Lateral Esquerda: para o Lote 20-C, com 13,50 metros e Fundo: para o lote 19 com 9,40 metros. Inscrição imobiliária: 01.03.0827.0236.001.

PROPRIETÁRIA: EMPRESA INDIVIDUAL FÁBIO JUNIOR ALVES GONÇALVES, CNPJ: 29.980.955/0001-34, sediada na Rua Efigênia Aparecida de Oliveira, 81-A, bairro São Geraldo, CEP: 39270-000, Pirapora/MG.

REGISTRO ANTERIOR: R3-16.473, fls 22 do livro 2-BG de Registro geral deste Registro. Observação: desmembramento feito por instrumento particular datado de 05/10/2018 o qual juntou croqui e memorial descritivo elaborado pelo Arquiteto e Urbanista Pedro Moreira Filho. CAU A743365-8. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: CJO83163, código de segurança: 7761595960800880. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 36,77. Recomepe: R\$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,26. Total: R\$ 51,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recomepe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 296,77. Valor Total do Recomepe: R\$ 17,82. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 102,20. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 416,79. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial: _____.

AV-1-32273 - 28/11/2018 - Protocolo: 80157 - 28/11/2018

CONSTRUÇÃO. A requerimento da Proprietária, A Empresa Fábio Junior Alves Gonçalves (qualificado na matrícula), datado de 27 de novembro de 2018, que juntou uma certidão de lançamento, datada de 22/11/2018, acompanhada do Habite-se nº 241-exercício 9.198/2018, datado de 07/11/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pirapora-MG, e ainda da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002622018-88888453, emitida em 21/11/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 20/05/2019. AVERBA-SE a construção de uma casa residencial, situada à rua K, 275, Bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade, com uma área edificada de 61,82 m², NO VALOR DE R\$ 105.000,00. Inscrição Imobiliária nº 01.003.0827.0226.001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: CJO86552, código de segurança: 1253321237570918. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 608,49. Valor Total do Recomepe: R\$ 36,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 245,50. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 890,47. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé o Oficial: _____.

R-2-32273 - 18/02/2019 - Protocolo: 80761 - 18/02/2019

TRANSMITENTE: EMPRESA INDIVIDUAL FÁBIO JUNIOR ALVES GONÇALVES, CNPJ: 29.980.955/0001-34, sediada na Rua Efigênia Aparecida de Oliveira, 81-A, bairro São Geraldo, CEP: 39270-000, Pirapora/MG. **ADQUIRENTES:** JOSÉ LUIZ SANTOS PEREIRA, brasileiro, TRAB. FAB. PROD. TEXTEIS, RG: MG 15.416.980 - 06/08/2014, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 084.570.826-04, solteiro e ZILDA MERCEDES ROCHA, brasileira, auxiliar de escritório, RG: MG 13.729.161 - 22/08/2001, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 067.811.586-94, solteiro(a), residentes e domiciliados na rua Topázio, 258, bairro São Geraldo, CEP: 39270-000, Pirapora/MG. A transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), tudo no termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito Individual FGTS/programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores. Contrato nº 8.4444.2005794-4 datado de 13/02/2019. O ITBI no valor de R\$ 961,10 taxado sobre o valor de R\$ 125.000,00, foi pago no CEF agência Pirapora-MG, através do DAM 150422 em 15/02/2019. Inscrição Imobiliária nº 01.03.0827.0226.001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: CPQ01009, código de

segurança : 1005695015817025Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 743,82. Recompe: R\$ 44,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 366,36. Total: R\$ 1.154,80. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 35,88. Recompe: R\$ 2,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,94. Total: R\$ 49,98. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.452,09. Valor Total do Recompe: R\$ 87,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 649,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.188,83. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial: _____.

R-3-32273 - 18/02/2019 - Protocolo: 80761 - 18/02/2019

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES: JOSÉ LUIZ SANTOS PEREIRA, brasileiro, TRAB. FAB. PROD. TEXTEIS, RG: MG 15.416.980 - 06/08/2014, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 084.570.826-04, solteiro e ZILDA MERCEDES ROCHA, brasileira, auxiliar de escritório, RG: MG 13.729.161 - 22/08/2001, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 067.811.586-94, solteiro(a), residente e domiciliado na rua Topázio, 258, bairro São Geraldo, CEP: 39270-000, Pirapora/MG, . **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição Financeira sob 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 03 e 04, CNPJ 00.360.305/0001-04, Agência responsável pelo contrato: 2889 - Várzea da Palma -MG. 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 escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes destinado a aquisição do imóvel residencial, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser reposto da seguinte forma: **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/ Condições:** B1- MODALIDADE: aquisição de imóvel residencial; B2 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO; B3 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRAICE; B4 - VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$ 125.000,00; FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 100.000,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 2.120,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 18.411,62; RECURSOS DA CV DO FGTS: R\$ 4.468,38; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA : R\$ 100.000,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FIM DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 125.000,00; B9 - TAXA DE JUROS %a.a; B9.1-sem desconto -nominal 8,16 -efetiva 8.4722; B9.2 - com desconto: nominal: 6,00 - efetiva: 6,1678 - B9.3 - REDUTOR 0,5% FGTS - nominal 5,50 - efetiva: 5,6408; B9.4 - TAXA DE JUROS CONTRATADO: nominal: 5,500% a.a - efetiva: 5,6407% a.a; B10 - ENCARGO MENSAL INICIAL: prestação (a+j): R\$ 567,78 - taxa de administração: 0,00 - Seguro: R\$ 21,25 - TOTAL: R\$ 589,03; B10.1 - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/03/2.019; B10.2 - REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Tudo nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. com utilização do FGTS dos devedores. Contrato nº 8.4444.2005794-4 datado de 13 de fevereiro de 2.019. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: CPQ01009, código de segurança : 1005695015817025Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 618,74. Recompe: R\$ 37,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 252,72. Total: R\$ 908,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 35,88. Recompe: R\$ 2,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,94. Total: R\$ 49,98. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.452,09. Valor Total do Recompe: R\$ 87,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 649,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.188,83. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial: _____.

Av-4-32273 - 30/01/2025 - Protocolo: 100670 - 16/01/2025

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 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 10/01/2025, no valor de R\$ 2.680,57, taxado sobre o valor de R\$ 134.028,29, pago no Banco Bradesco, agência Pirapora, através do DAM: 80068/16025338, em 28/11/2024, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.03.0827.0226.001. Nº selo de consulta: IPI37723 código de segurança: 3216.6462.7700.4997 Ato: Emol: 2.289,88. Rec: 137,38. TFF: 1.127,85. ISSQN: 80,15. Total: 3.635,26. Qtd/Cod.: 1/4240-8 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 30/01/2025. _____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de PiraporaMG

SELO DE CONSULTA: IPI37724
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3626.4510.2488.8102



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Henrique Guimarães Pinto - Escrevente

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,96

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

Carlos Maurício Batista Pinto
Suboficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B6RXZ-LK5ZK-PZUNV-3PU3L

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/B6RXZ-LK5ZK-PZUNV-3PU3L>

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

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