

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

CNPJ: 21.356.605/0001-90

Rua Teófilo Barbosa, nº 107 - Centro - CEP: 39270-102

Pirapora - Minas Gerais - Telefone (38) 3741-1038

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 nº27035 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. segunda-feira, 18 de dezembro de 2023.** Emol: 24,92. Rec: 1,49. TFI: 9,33. ISSNQ: 0,87. Total: 36,61. Qtd/Cod.: 1/8401-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -DJ

MATRÍCULA N.º	27.035	DATA	10 de Novembro de 2014.-
<p>IMÓVEL: Um terreno urbano constituído de parte do lote nº 20 da quadra nº 09, com a área de 112,50m² (Cento e doze metros e cinquenta centímetros quadrados), denominada Área Desmembrada 02 (Lote 20-B), situado à Rua M, no Bairro das Indústrias, nesta cidade - dentro dos limites e dimensões seguintes: Frente limitando com a Rua M, medindo 7,50 metros; Lateral Direita limitando com a área desmembrada 03 (lote 20-C), medindo 15,00 metros; Lateral Esquerda limitando com a área desmembrada 01 (lote 20-A), medindo 15,00 metros; Fundos limitando com parte do lote 19, medindo 7,50 metros.-</p> <p>Proprietário: João Roquete Franco Filho, brasileiro, casado, bombeiro militar, residente e domiciliado à Rua Juventino Lopes Soares, nº 241 - Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade, CPF nº 004.314.886-73, Carteira de Identidade nº 1.570.131-SSP/MG.-</p> <p>Registro Anterior: nº 01 - matrícula nº 26.444 às fls. 133 do Livro 2-DF de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.- Observação: O desmembramento foi feito por instrumento particular, datado de 30 de Outubro de 2014. Dou fé, O Oficial Substituto: _____</p> <p>AV1.27.035 - DATA: 22-05-2015 - PROTOCOLO: 69.700 em 25-03-2015 - Procedeu-se a esta averbação para constar que a Rua "M" do Bairro São Geraldo, nesta cidade de Pirapora-MG, passou a denominar-se Rua Vereador José de Araújo Leite, conforme Lei Municipal nº 2.217/2014, da Câmara Municipal de Pirapora-MG.- DOU FE.- O OFICIAL: _____</p> <p>Emolumentos: R\$12,25 - Recome: R\$0,73 - TFI: R\$4,08 - Total: R\$17,06.-</p> <p>AV2.27.035 - DATA: 22-05-2015 - PROTOCOLO: 69.700 em 25-05-2015 - CONSTRUÇÃO. À requisição do proprietário JOÃO ROQUETE FRANCO LEITE, acima qualificado, datado de 18 de maio de 2015, que juntou uma certidão de lançamento datada de 31 de março de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Pirapora-MG, acompanhada do Habite-se nº 045 - Exercício: 2.085/2015A, datado de 16 de março de 2015, e ainda da Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 00138 2015-88888640, emitida em 15-05-2015 - Válida até 11-11-2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. AVERBA-SE a construção de Uma casa residencial, situada à Rua Vereador José de Araújo Leite, nº 363, do Loteamento das Indústrias, no Bairro São Geraldo, nesta cidade de Pirapora-MG, - de sua propriedade, com uma área edificada de 53,32m², no valor de R\$24.469,61.- DOU FE.- O OFICIAL: _____ Inscrição Imobiliária: 01.03.840.0363.001.-</p> <p>Emolumentos: R\$199,11 - Recome: R\$11,95 - TFI: R\$81,34 - Total: R\$292,40.-</p> <p>Continuidade dada em ficha datada de 06/05/2.016. Dou fé. O Oficial: _____</p>			

R-3-27035 - 06/05/2016 - Protocolo: 72490 - 06/05/2016**TRANSMITENTES:** JOÃO ROQUETE FRANCO FILHO, brasileiro, construtor, RG: MG 19.850.004 - 27/07/2012,**Órgão expedidor:** PC/MG, CPF: 004.314.886-73, casados sob o regime de comunhão parcial de bens com JULIANA

Rua Teófilo Barbosa, nº 107 - Centro - CEP: 39270-102 - Pirapora - MG - Tel.: (38) 3741-1038

GRASIELLE DE MAGALHÃES SILVA, brasileira, administradora, CPF: 040.994.446-78, residentes e domiciliados na Rua Sete Lagoas, 1161, bairro Industrial, CEP: 39270-000, Pirapora/MG, **ADQUIRENTE:** ENI BRANDÃO DA COSTA, brasileira, vendedora, RG: MG 7.039.412 - 01/02/2016, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 733.603.506-00, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Armando Braga, 579, bairro Santos Dumont, CEP: 39270-000, Pirapora/MG. Os transmitentes venderam a adquirente o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 109.000,00 (cento e nove 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 do devedor. Contrato nº 8.4444.1193740-6 datado de 15/04/2.016.- O ITBI no valor de R\$ 822,06 taxado sobre o valor de R\$ 109.000,00, foi pago na loteria CEF agência Pirapora-MG, através do DAM 447-6 em 05/05/2.016. Inscrição Imobiliária nº 01.03.840.0363.001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: AOB99479, código de segurança : 6075742891140721 Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 623,26. Recomepe: R\$ 37,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 60,12. Recomepe: R\$ 3,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,04. Total: R\$ 83,76. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.216,75. Valor Total do Recomepe: R\$ 72,99. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 544,35. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.834,09. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial: _____.


R-4-27035 - 06/05/2016 - Protocolo: 72490 - 06/05/2016

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORA: ENI BRANDÃO DA COSTA, brasileira, vendedora, RG: MG 7.039.412 - 01/02/2016, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 733.603.506-00, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Armando Braga, 579, bairro Santos Dumont, 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: 0609-Pirapora-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 ao devedor fiduciante destinado aquisição de imóvel residencial, no valor de R\$109.000,00 (cento e nove 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 Price ; B4 - VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$ 109.000,00; FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 77.000,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 10.470,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 18.475,00; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 3.055,00; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA : R\$ 77.000,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FIM DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 109.945,84; - B8- Amortização: - : 360 meses; B9 - TAXA DE JUROS %a.a; B9.1-sem desconto - nominal 7,16 - efetiva 7,3997; B9.2 - com desconto: nominal: 5,00 - efetiva: 5,1162 - B9.3 - REDUTOR 0,5% FGTS - nominal 4,50 - efetiva: 4,5940; B9.4 - TAXA DE JUROS CONTRATADO: nominal: 4,50 % a.a - efetiva: 4,5939% a.a; B10 - ENCARGO MENSAL INICIAL: prestação (a+j): R\$ 390,14 - taxa de administração: 0,00 - Seguros: R\$ 36,52 - TOTAL: R\$ 426,66; B1.1 - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/05/2.016; 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 direto 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\$ 109.945,84 (cento e nove mil, novecentos e quarenta e cinco reais, oitenta e quatro centavos). Tudo nos termos do contrato por instrumento particular 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. Contrato nº 8.4444.193740-6 datado de 15 de abril de 2.016. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: AOB99479, código de segurança : 6075742891140721 Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,48. Recomepe: R\$ 31,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.216,75. Valor Total do Recomepe: R\$ 72,99. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 544,35. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.834,09. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.** O OFICIAL. _____.

Av-5-27035 - 18/12/2023 - Protocolo: 93861 - 05/12/2023

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 10/11/2023, no valor de R\$ 3.532,11, taxado sobre o valor de R\$ 176.605,48, pago na CEF, agência Pirapora, através do DAM CEF:01294/11107902, em 27/10/2023, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.03.0840.0363.001. N° selo de consulta: HCK63771 código de segurança: 1357.9140.2102.6108 Ato: Emol: 2.374,85. Rec: 142,48. TFJ: 1.169,79. ISSQN: 83,12. Total: 3.770,24. Qtd/Cod.: 1/4242-4 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 18/12/2023.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pirapora/MG	
SELO DE CONSULTA: HCK63773	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5858.0983.1217.8224	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Henrique Guimarães Pinto - Escrevente	
Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,87	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Antônio Jefferson Gitirana
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CRYFR-DZ5GJ-QDY6R-EAVG2

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/CRYFR-DZ5GJ-QDY6R-EAVG2>

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

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