



Registro de Imóveis

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

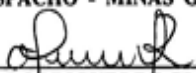
-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-

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:

CNM: 059410.2.0038922-29

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

Fls. 1


CÍNTIA M. RODRIGUES DE OLIVEIRA
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA - 38.922

01 de outubro de 2015

Imóvel: Um lote de terreno de número **10**, 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 Iota, no bairro Geraldo Cesário**, nesta cidade; limitando pela frente, com a referida rua; pela direita, com o lote nº 11; pela esquerda, com o lote nº 07; e pelo fundo, com o lote nº 09.-

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-1-38.922 - Protocolo nº 108306, de 18 de outubro de 2019.- O imóvel descrito na matrícula está gravado com **hipoteca de 1º grau**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, estando a referida hipoteca registrada sob nº R-9-33.581, no livro nº 2-RG.- Emolumentos: R\$8,08.- Recompe: R\$0,48.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$2,69.- ISS: R\$0,41.- **Averbado em 12.11.2019.**- Dou fé.-



R-2-38.922 - Protocolo nº 109543, de 05 de fevereiro de 2020.- Transmitente: João Batista Ferreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, representada por seus sócios Agueda Valadares do Amaral, CPF nº 741.730.656-04 e João Batista Ferreira, CPF nº 230.755.626-53.- Adquirente: **CARLOS PEREIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 08.05.1982, trabalhador de construção civil, CPF nº 944.087.933-53, C.I. nº MG-21411389-PC/MG, domiciliado e residente na rua Raquel Paiva Oliveira, nº 83, bairro Cruz do Monte, nesta cidade.- Empreendedora/Construtora/Fiadora:

-continua no verso-

-MATRÍCULA N° 38.922-

Continuação do registro n° R-2-38.922:


MEVRA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ sob n° 00.089.448/0001-23, situada na avenida Raja Gabaglia, 1001, Luxemburgo, Belo Horizonte/MG, representada por Agueda Valadares do Amaral, já qualificada, CNH n° 00834105100.- **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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS n° 8.7877.0748178-7, datado de 27.12.2019, com caráter de escritura pública, na forma do §5° do artigo 61, da Lei n° 4.380/64 e na forma da Lei n° 11.977/09, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R\$7.000,00.**- O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$169,12, 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.- Emolumentos: R\$157,54.- Recome: R\$9,45.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$64,35.- ISS: R\$7,88.- **Registrado em 11.02.2020.**- Dou fé.-

e oficial, f. d.

AV-3-38.922 - Protocolo n° 109543, de 05 de fevereiro de 2020.- O imóvel descrito na matrícula fica liberado da garantia hipotecária registrada sob n° R-9-33.581, 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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS n° 8.7877.0748178-7, arquivado nesta Serventia.- Em consequência, fica cancelada a averbação n° AV-1-38.922.- Emolumentos: R\$8,34.- Recome: R\$0,50.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$2,78.- ISS: R\$0,42.- **Averbado em 11.02.2020.**- Dou fé.-

e oficial, f. d.

-continua às fls. 2-


VICENTE DE PAULO CARVALHO
Oficial

-Continuação da Matrícula nº 38.922-

R-4-38.922 - Protocolo nº 109543, de 05 de fevereiro de 2020.- Devedor fiduciante: **CARLOS PEREIRA SILVA**, 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 8.7877.0748178-7, datado de 27.12.2019, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da dívida: R\$64.000,00**, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R\$359,64**.- **Valor da garantia fiduciária: R\$80.000,00**.- **Juros:** Taxa nominal: 5.00% ao ano, Taxa efetiva: 5.1161% ao ano.- **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$80.000,00**.- **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.- Emolumentos: R\$507,81.- Recompe: R\$30,47.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$207,42.- ISS: R\$25,39.- **Registrado em 11.02.2020**.- Dou fé.-



AV-5-38.922 - Protocolo nº 115158, de 22 de julho de 2021.- A rua Iota, onde está situado o imóvel descrito na matrícula, passou a denominar-se **rua Jair Firmino da Silva**, conforme certidão expedida em 07.06.2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Serviço Registral.- Emolumentos: R\$17,74.- Recompe: R\$1,06.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$5,91.- ISS: R\$0,89.- **Averbado em 23.08.2021**.- Dou fé.-



AV-6-38.922 - Protocolo nº 115158, de 22 de julho de 2021.- Foi construída no imóvel, **uma casa residencial, com 40,83m² de área construída**, situada na **rua Jair Firmino da Silva, nº 185**, no **bairro Geraldo Cesário**, nesta cidade, lançada pela Prefeitura Municipal desta cidade, pelo valor de R\$38.000,00, tendo a dita Prefeitura expedido o respectivo alvará de

-continua no verso-

-MATRÍCULA Nº 38.922-

Continuação da averbação nº AV-6-38.922:

"Habite-se", em 07.06.2021, sob nº KPMX-GIJJ, conforme documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 51.244.89286/74-001, emitida em 23.06.2021, arquivada nesta Serventia.- Redução de 50% das custas de emolumentos devidos na referida averbação, nos termos do artigo 42, inciso II, § 2º, da Lei nº 12.424/2011, considerando que o imóvel encontra-se nas normas do PMCMV.- Emolumentos: R\$181,39.- Recompe: R\$10,88.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$74,09.- ISS: R\$9,07.- **Averbado em 23.08.2021.**- Dou fé.-



AV-7-38.922 - Protocolo nº 122600, de 26 de julho de 2023.- Conforme o requerimento datado de 25.07.2023; a certidão expedida por esta Serventia em 06.06.2023, certificando que **CARLOS PEREIRA SILVA** foi intimado através de edital publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 09.05.2023, 10.05.2023 e 11.05.2023, 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\$80.836,21; ITBI recolhido sob o valor de R\$1.652,74; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R\$80.836,21.- Inscrição municipal nº 1.24.010.0030.001.- Selo Digital: GYG62635 - Código de Segurança: 7796.2117.8699.9563.- Emolumentos: R\$1.734,69.- Recompe: R\$104,07.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$708,50.- ISS: R\$86,73.- **Averbado em 02.08.2023.**- 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: GYG62646

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6041.6076.6562.1516

Quantidade de atos praticados: 01

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

Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 1,25

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

