



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal



Página(s): 1/4

Rua Castro Alves, 13 - Bairro: XV de Novembro CEP:
38200-140 - Tel.: (34) 3421-8390

Oficial:
Bel^a. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **47783**, do livro 02 de Registro Geral, foi extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e da Lei nº 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

CNM: 039107.2.0047783-39

REGISTRO DE IMÓVEIS	Fls. 01 <i>Rosa</i>
Livro Nº 2	Registro Geral
<p>Matrícula Nº. 47.783 Frutal - MG, 11 de abril de 2012.</p> <p>IMÓVEL: <u>UM TERRENO URBANO</u>, de formato regular, localizado no loteamento denominado "JARDIM DAS PALMEIRAS" nesta cidade e Comarca de Frutal/MG, na QUADRA 738, - LOTE 15-A - Com uma área de 150,00 m2., dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente medindo 5,00 metros confronta a Rua Fábio Ribeiro de Ávila; pelo lado direito medindo 30,00 metros confronta com o lote 15; pelo esquerdo medindo 30,00 metros confronta com o lote 15-B e finalmente pelos fundos medindo 5,00 metros confronta com o lote 06. - PROPRIETÁRIOS: <u>SIRINEL APARECIDO MELO FERREIRA</u>, brasileiro, construtor, capaz, inscrito no CPF 035.240.686-00 e CIRG MG-10.028.235/SSP/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com <u>CREDINEIA BRITO SILVA FERREIRA</u>, brasileira, do lar, capaz, inscrita no CPF 044.966.056-78 e CIRG MG-11.566.224/SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Santo Minaré, nº 1.129, Bairro Alto Boa Vista, nesta cidade de Frutal/MG, - REGISTRO ANTERIOR: R-1-41.885, ficha 01, do livro nº 2, deste Ofício. OBSERVAÇÃO:- A presente matrícula foi aberta conforme requerimento de DESDOBRAMENTO, datado desta cidade de Frutal/MG, de 29/março/2012, assinado pelos proprietários, fundamentada nos termos do Artigo 235, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73.- Dou fé. - Protocolo nº 161.913. - A OFICIAL, <i>Rosa Maria Veloso de Castro</i></p> <p>AV-1-47.783.- FRUTAL/MG/18/JULHO/2012.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal-MG, de 13/junho/2012, assinado pelo proprietário SIRINEL APARECIDO MELO FERREIRA, autorizou esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula nº 47.783, edificou UMA CASA RESIDENCIAL, com a área construída de 64,27m2, localizada na Rua Fabio Ribeiro de Avila, nº 184, nesta cidade de Frutal-MG, conforme comprova pela Certidão Municipal e Habite-se nº 0314. datado de 08/Maio/2012, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Frutal-MG, arquivadas neste Ofício.- OBSERVAÇÃO: a) Valor Venal da Construção R\$13.449,19. b) Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº 000082012-11029665, emitida em 12/06/2012, válida até 09/12/2012, com a área de 64,27m2, validada, apresentada e arquivada neste Ofício.- Dou fé.- Protocolo nº 163.877.- A OFICIAL, <i>Rosa Maria Veloso de Castro</i></p> <p>R-2-47.783.- FRUTAL/MG/26/NOVEMBRO/2012.- Nos termos de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL- FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, contrato nº 8.4444.0151674-2, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21</p>	

(Continua no verso)

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 04b23bc8-016e-4d36-9e44-62480392d25f

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 21/07/2023 16:20

CNM: 039107.2.0047783-39

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fis. 02

Frutal

Matrícula Nº. 47.783

Frutal - MG, 26 de novembro de 2012.

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO R-3-47.783.- regulamentadora: HH.200.003 - 05/11/2012 - GEMPF. Valor da Operação: R\$87.401,59, Valor do Desconto: R\$1.902,00. Valor da Dívida: R\$85.499,59. Valor da Garantia Fiduciária: R\$98.000,00, Sistema de Amortização: SAC, Prazo em meses: de Amortização: 300. de renegociação: 000. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: - 5.5000. Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação: R\$676,87. Taxa de Administração: R\$00,00. FGAB: R\$13,80. Total: R\$690,67, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/12/2012. Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Data do Habite-se: 08/05/2012.- E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, do qual uma via ficará arquivada neste Ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro.- Dou fé.- Protocolo nº 166.758.- A OFICIAL,

Rosa Maria Felas de Castro

AV-4-47.783.- FRUTAL/MG/26/NOVEMBRO/2012.- Nos termos de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL- FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, contrato nº 8.4444.0151674-2, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei Nº 12.424, de 16 de junho de 2011, datado desta cidade de Frutal/MG, de 23/NOVEMBRO/2012, registrado sob os nºs: R-2-47.783 e R-3-47.783, faz-se a presente averbação para constar que conforme CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA, PARÁGRAFO PRIMEIRO, letra "A" que tomou(aram) conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da lei nº 11.977/2009, pela qual fica(m) impedidos, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote sobre o qual está (será) construída o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato ora registrado.- Dou fé.- Protocolo sob o nº 166.758.- A OFICIAL,

Rosa Maria Felas de Castro

AV-5-47.783. - FRUTAL/MG/20/07/2023. - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: - Nos termos do Ofício nº 358334/2023, datado da Cidade de Bauru-SP, de 31 de maio de 2023, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU e Requerimento de Consolidação, datado da Cidade de Florianópolis-SC, de 31 de maio de 2023, da Caixa Econômica Federal - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis-SC, assinados digitalmente por Milton Fontana (57567204991), Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em decorrência de Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação

Continua no verso.

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 .:ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 21/07/2023 16:20

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 04b23bc8-016e-4d36-9e44-62480392d25f

CNM: 039107.2.0047783-39

Fiduciária em garantia nº **8.4444.0151674-2**, firmado em 23/11/2012, lançado nos registros R-2 e R-3 da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante, **CÉSAR JUNIO DA SILVA (CPF 356.385.318-58)**, já qualificado nos referidos registros; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$1.960,00, calculado sobre o valor de **R\$98.000,00** (noventa e oito mil reais); - **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada, por seu bastante procurador, Sr. Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, na qualidade de Gerente de Centralizadora. - **OBSERVAÇÕES:** a) Apresentaram, I - Guia de ITBI, com o devido recolhimento; II - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais e a Dívida Ativa Tributária do Município, em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, emitida por meio eletrônico no site da Prefeitura Municipal de Frutal-MG, em 12/07/2023, com validade até 11/08/2023 - Código de Controle da Certidão: 3168AC071F11DF4313A3; III - Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de César Junio da Silva - CPF 356.385.318-58, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: 3367.c7e5.aeb0.335d.11a4.48ec.7b09.50b1.a7ac.5589, data e hora da pesquisa: 12/07/2023 às 14:44:14hs.; arquivada neste Ofício. - b) Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.049.00738.15A.000. - c) Prenotação nº **244123**, aos **12/07/2023**. Quant.: **1 x 4239-0, 13 x 8101-8**, Emolumentos:**R\$ 1.843,76**, Recome:**R\$ 110,57**, TJF: **R\$744,77**, ISSQN: **R\$ 36,88**, Total: **R\$ 2.735,98.- Selo Eletrônico:GX1/43728 Código de Segurança:5717-6575-5501-9064.** (rdm). - Dou fé. - A ESC. SUBSTITUTA,

Cristina Veloso Castro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
 Registro de Imóveis de Frutal/MG

Selo Eletrônico Nº GX143742
Cód. Seg.: 5133.2733.6004.7946

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

Protocolo Nº 244123 - criado em 12/07/2023. Quantidade de Atos Praticados: 001
Frutal: 20 de Julho de 2023.

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 + ISS: 38,25 = Valor Final: R\$ 36,24



REGISTRO DE IMÓVEIS
Rosa Maria Veloso de Castro
 Oficial
Cristina Veloso de Castro
 Escrevente Substituta
Lidiane Silva de Souza Oliveira
 Escrevente Autorizada

Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390
 CEP 38200-140 - Frutal - MG

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 04b23bc8-016e-4d36-9e44-62480392d25f

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 21/07/2023 16:20