



Registro de Imóveis

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

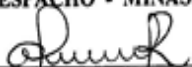
-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-

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: 059410.2.0038861-18

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

Fls. 1


CÍNTIA M. RODRIGUES DE OLIVEIRA
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA - 38.861

01 de outubro de 2015

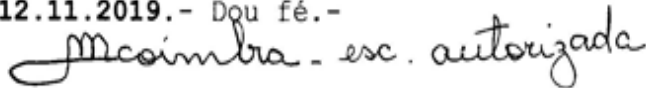
Imóvel: Um lote de terreno de número **03**, da quadra nº **08**, com a área de **200,00m²**, situado na **rua Lambda, no bairro Geraldo Cesário**, nesta cidade; limitando pela frente, com a referida rua, por 9,58m; pela direita, com o lote nº 02, por 21,03m; pela esquerda, com o lote nº 04, por 21,03m; e pelo fundo, com o lote nº 05, por 9,58m.-

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-1-38.861 - 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.-

 - esc. autorizada

R-2-38.861 - Protocolo nº 111661, de 21 de setembro 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.- Adquirentes: **GILMAR ANTÔNIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 25.07.1971, trabalhador da pecuária, CPF nº 949.980.866-34, C.I. nº MG-6540995-PC/MG, domiciliado e residente na rua Geraldo Camilo, nº 38, bairro Santa Ângela, nesta cidade,

-continua no verso-

Continuação do registro nº R-2-38.861:

e **MARISA SIMPLÍCIO DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 09.01.1980, manicure, CPF nº 034.932.401-80, C.I. nº 5449263-SSP/GO, domiciliada e residente na rua Geraldo Camilo, nº 48, bairro Santa Ângela, nesta cidade.- Empreendedora/Construtora/Fiadora: **MEVRA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ sob nº 00.089.448/0001-23, situada na avenida Raja Gabaglia, 1001, Luxemburgo, Belo Horizonte/MG, representada por Agueda Valadares do Amaral, já qualificada, CNH nº 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 nº 8.7877.0801313-2, datado de 16.06.2020, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e na forma da Lei nº 11.977/09, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R\$7.000,00**.- Isento de recolhimento de ITBI pelo órgão tributador conforme certidão emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22.09.2020, arquivada 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.- Recompe: R\$9,45.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$64,35.- ISS: R\$7,88.- **Registrado em 28.09.2020**.- Dou fé.-

o def. f.f.

AV-3-38.861 - Protocolo nº 111661, de 21 de setembro de 2020.- O imóvel descrito na matrícula fica liberado da garantia hipotecária registrada sob nº 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 nº 8.7877.0801313-2, arquivado nesta Serventia.- Em consequência, fica cancelada a averbação nº AV-1-38.861.- Emolumentos: R\$8,34.- Recompe: R\$0,50.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$2,78.- ISS: R\$0,42.- **Averbado em 28.09.2020**.- Dou fé.-

o def. f.f.

-continua às fls. 2-

VICENTE DE PAULO CARVALHO
Oficial

-Continuação da Matrícula nº 38.861-

R-4-38.861 - Protocolo nº 111661, de 21 de setembro de 2020.- Devedores fiduciários: GILMAR ANTÔNIO DA SILVA e MARISA SIMPLÍCIO DA SILVA, já qualificados.- 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 8.7877.0801313-2, datado de 16.06.2020, 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\$370,79.- 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.- Recome: R\$30,47.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$207,42.- ISS: R\$25,39.- Registrado em 28.09.2020.- Dou fé.-

AV-5-38.861 - Protocolo nº 115158, de 22 de julho de 2021.- A rua Lambda, onde está situado o imóvel descrito na matrícula, passou a denominar-se rua Elvia de Oliveira, conforme certidão expedida em 07.06.2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Serviço Registral.- Emolumentos: R\$17,74.- Recome: R\$1,06.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$5,91.- ISS: R\$0,89.- Averbado em 23.08.2021.- Dou fé.

AV-6-38.861 - 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 Elvia de Oliveira, nº 45, 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 "Habite-se", em 07.06.2021, sob nº KPMX-GIJJ, conforme

-continua no verso-

-MATRÍCULA N° 38.861-Continuação da averbação n° AV-6-38.861:

documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Certidão Negativa de Débitos do INSS n° 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 n° 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-7-38.861 - Protocolo n° 123037, de 01 de setembro de 2023.- Conforme o requerimento datado de 28.08.2023; as certidões expedidas por esta Serventia em 14.08.2023, certificando que, GILMAR ANTONIO DA SILVA foi intimado pessoalmente em 22/06/2023 e MARISA SIMPLICIO DA SILVA foi intimada por edital nos dias 18/07/2023, 19/07/2023 e 20/07/2023, para efetuarem 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 n° 9.514/1997.- Valor da consolidação: R\$81.517,74; ITBI recolhido sob o valor de R\$1.666,37; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R\$81.517,74.- Inscrição municipal n° 01.24.008.0308.001.- Selo Digital: HBZ87677 - Código de Segurança: 7299.2788.3381.2848.- Emolumentos: R\$1.734,69.- Recompe: R\$104,07.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$708,50.- ISS: R\$86,73.- **Averbado em 27.09.2023.- Dou fé.-**
Oficial Vicente de Paulo Carvalho



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Serv. Reg. de Imóveis Comarca de Bom Despacho

SELO DE CONSULTA: HBZ87810

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3196.9932.6061.8219



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>