



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: 059410.2.0034193-54

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

Fls. 1


VICENTE DE PAULO CARVALHO
OFICIAL

MATRICULA - 34.193

21 de outubro de 2013

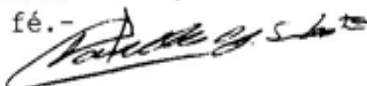
Imóvel: Um lote de terreno de número **28**, da quadra nº **17**, com a área de **206,00m²**, medindo **10,30m** de frente por **20,00m** dos lados e **10,30m** no fundo, situado na avenida Lagoa Verde, no bairro Novo São Vicente II, nesta cidade; limitando pela frente, com a referida avenida; pela direita, com os lotes nºs 01 e 02; pela esquerda, com o lote nº 27; e pelo fundo, com o lote nº 05.-

Proprietária: MELO & RESENDE IMOBILIÁRIA LTDA., com sede na avenida Dr. Juca, nº 2.240, bairro São Vicente, nesta cidade, CNPJ nº 11.314.169/0001-32.-

Emolumentos: R\$14,99 e Taxa de fiscalização judiciária: R\$4,72.-

Regº antº: nº R-3-27.508, livro nº 2-RG.-

R-1-34.193 - Protocolo nº 107241, de 09 de julho de 2019.-
Transmitente: Melo & Resende Imobiliária Ltda., já qualificada.- Adquirente: MARCO TÚLIO SILVA VARGAS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de depósito, CPF nº 108.614.706-56, C.I. nº MG-20.717.496-PCII/MG, domiciliado e residente na rua Ana Ismênia de Resende, nº 239, bairro São José, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA.**- Escritura pública de 04.07.2019, lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício desta cidade, livro 215-N, fls. 107.- **Preço: R\$41.101,00.-** Isento de apresentação da CND para com o INSS, uma vez que o imóvel descrito na matrícula não faz parte do ativo permanente da transmitente, conforme consta da escritura ora registrada.- Inscrição municipal: 01.07.213.0110.001.- Emolumentos: R\$661,01.- Recomepe: R\$39,66.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$269,99.- ISS: R\$33,05.- **Registrado em 12.07.2019.- Dou fé.-**



R-2-34.193 - Protocolo nº 108797, de 04 de dezembro de 2019.- Transmitente: Marco Túlio Silva Vargas, já qualificado.- Adquirente: IVANA DE OLIVEIRA SANTOS,

-continua no verso-

Continuação do registro n° R-2-34.193:

brasileira, solteira, nascida em 20.04.1996, vendedora, CPF n° 126.067.146-10, CNH n° 07233573400-OT/MG, residente e domiciliado na rua Araxá, n° 1574, bairro São Vicente, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA.**- Contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH n° 8.4444.2190100-5, datado de 11.11.2019, 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\$40.000,00.**- O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$828,17, foi recolhido, conforme documentos arquivados neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$330,51.- Recome: R\$19,83.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$135,00.- ISS: R\$16,53.- **Registrado em 11.12.2019.**- Dou fé.-

o of. ad. f. ad.

R-3-34.193 - Protocolo n° 108797, de 04 de dezembro de 2019.- Devedora fiduciante: **IVANA DE OLIVEIRA SANTOS**, já qualificada.- Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Contrato por instrumento particular, n° 8.4444.2190100-5, datado de 11.11.2019, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da dívida: R\$100.000,00**, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R\$587,56.**- **Valor da garantia fiduciária: R\$134.000,00.**- **Juros:** taxa de juros contratada: Taxa nominal: 5.5000% ao ano, Taxa efetiva: 5.6407% ao ano.- **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$134.000,00.**- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** De acordo com a cláusula número "16" do contrato ora registrado e seus parágrafos.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$618,74.- Recome: R\$37,12.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$252,72.- ISS: R\$30,94.- **Registrado em 11.12.2019.**- Dou fé.-

o of. ad. f. ad.

-continua às fls. 2-

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


DOMINGOS SÁVIO DE CARVALHO
Oficial Substituto

-Continuação da Matrícula nº 34.193-

AV-4-34.193 - Protocolo nº 110075, de 20 de abril de 2020.- Foi construída no imóvel, pela sua proprietária, Ivana de Oliveira Santos, **uma casa residencial, com 69,79m² de área construída**, situada na avenida Lagoa Verde, nº 2.411, no bairro Novo São Vicente II, nesta cidade, lançada pela Prefeitura Municipal desta cidade, pelo valor de R\$68.000,00, tendo a dita Prefeitura expedido o respectivo alvará de "habite-se" em 07.04.2020, sob nº K8QB-Q86A, conforme documentos apresentados e arquivados nesta Serventia.- Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos do INSS, nos termos do art. 278, do Decreto nº 3.048/99.- Emolumentos: R\$507,81.- Recome: R\$30,47.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$207,42.- ISS: R\$25,39.- **Averbado em 28.04.2020.- Dou fé.-**



AV-5-34.193 - Protocolo nº 124178, de 14 de dezembro de 2023.- Conforme o requerimento datado de 13.12.2023; a certidão expedida por esta Serventia em 31.10.2023, certificando que **IVANA DE OLIVEIRA SANTOS** foi intimada pessoalmente em 04/10/2023, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-3; 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\$137.069,79; ITBI recolhido sob o valor de R\$2.777,42; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R\$137.069,79.- Inscrição municipal nº 01.07.213.0110.001.- Quantidade de atos: 01 (Código Fiscal nº 4240-8).- Selo Digital: HGR06728 - Código de Segurança: 1110.0217.0363.8028.- Emolumentos: R\$2.085,32.- Recome: R\$125,11.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$1.027,10.- ISS: R\$104,27.- **Averbado em 19.12.2023.- 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: HGR06848

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3557.9186.9812.0239

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>

