



Registro de Imóveis

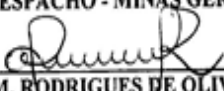
VICENTE DE PAULO CARVALHO, Oficial do
Registro de Imóveis da Comarca de Bom Despacho,
Estado de Minas Gerais.

-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:

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

Fls. 1


CÍNTIA M. RODRIGUES DE OLIVEIRA
Escrevente Autorizada

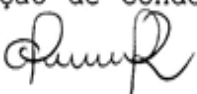
MATRÍCULA - 38.303

15 de abril de 2015

Imóvel: Fração ideal de **0,6042** do lote de terreno de nº **20**, da quadra nº **06**, com a área total de **360,00m²**, sendo **12,00m** de frente por **30,00m** dos lados e **12,00m** no fundo, situado na **rua Espinosa**, no **bairro J.K.**, nesta cidade; limitando pela frente, com a referida rua; pela direita, com o lote nº 19; pela esquerda, com os lotes nºs 21 e 22; e pelo fundo, com o lote 04; fração ideal esta correspondente à **Unidade Autônoma 02**, com direito de uso e fruição, privativo e exclusivo de parte do referido lote, com a área de **217,50m²**; limitando pela frente, com a rua Espinosa, por **2,50m**; pela direita, com o lote nº 19, por **30,00m**; pela esquerda, **15,00m** com a unidade autônoma 01, volve a direita **9,50m** com a unidade autônoma 01, segue sentido ao fundo **15,00m** com os lotes nºs 21 e 22; e pelo fundo, com o lote nº 04, por **12,00m**; **em comum com a unidade autônoma 01.**-

Proprietários: **TONI ERIC SILVA**, pedreiro, CPF nº 116.827.496-65, C.I. nº MG-16.622.705-SSP/MG e sua esposa **NAYARA APARECIDA ALVES SILVA**, do lar, CPF nº 118.434.846-41, C.I. nº MG-15.580-803-SSP/MG, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Pedra Azul, nº 1.026, no bairro J.K., nesta cidade.-

Emolumentos: R\$14,63.- Recome: R\$0,92.- Taxa de
fiscalização judiciária: R\$5,13.- ISS: R\$0,77.-
Regº antº nº R-3-23.977, no livro nº 2-RG.-

AV-1-38.303 - 15.04.2015.- Foi registrado, nesta data, sob
nº **R-6-23.977**, no livro nº 2-RG, o instrumento particular de
Instituição de Condomínio do imóvel descrito na matrícula.-
Dou fé.- 

-continua no verso-

R-2-38.303 - 10.12.2015.- Transmitedores: Toni Eric Silva e s/m Nayara Aparecida Alves Silva, já qualificados.- Adquirente: **LUIZ CARLOS GERCY**, brasileiro, empresário, CPF 714.328.416-53, C.I. nº MG-4.949.676-SSP/MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Maria da Conceição Ribeiro Gercy, do lar, CPF 799.267.116-34, C.I. nº MG-12.271.308-SSP/MG, domiciliado e residente na rua Diamantina, nº 1.888, no bairro Santa Marta, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Escritura pública de 16.11.2015, lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício desta cidade, livro nº 198-N, fls. 147.- **Preço:** R\$12.000,00.- **Inscrição Municipal:** 01.08.099.0012.001.- **Emolumentos:** R\$308,27.- **Recompe:** R\$18,49.- **Taxa de fiscalização judiciária:** R\$125,90.- Dou fé.-

Antônio G. Silva

AV-3-38.303 - Protocolo nº 110186, de 06 de maio de 2020.- Foi construída no imóvel, pelo seu proprietário, Luiz Carlos Gercy, **uma casa residencial, com 63,82m² de área construída**, situada na rua Espinosa, nº 2.391, bairro J.K., nesta cidade, lançada pela Prefeitura Municipal desta cidade, pelo valor de R\$60.000,00, tendo a dita Prefeitura expedido o respectivo alvará de "habite-se" em 19.03.2020, sob nº K722-L20G, conforme documentos apresentados e arquivados nesta Serventia.- Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000672020-88888604, emitida em 05.05.2020, arquivada nesta Serventia.- **Emolumentos:** R\$507,81.- **Recompe:** R\$30,47.- **Taxa de fiscalização judiciária:** R\$207,42.- **ISS:** R\$25,39.- **Averbado em 06.05.2020**.- Dou fé.-

Antônio G. Silva

R-4-38.303 - Protocolo nº 110842, de 08 de julho de 2020.- Transmitedores: Luiz Carlos Gercy e seu cônjuge Maria da Conceição Ribeiro Gercy, já qualificados.- Adquirente: **EDER MARTINS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 29.11.1980, vendedor, CPF nº 044.704.796-59, CNH nº 02921258582-OT/MG, residente e domiciliado na avenida Doutor Juca, nº 1875, bairro São Vicente, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com utilização dos recursos da conta vinculada

VICENTE DE PAULO CARVALHO
Oficial

-MATRÍCULA Nº 38.303-

Continuação do registro nº R-4-38.303:

do FGTS do adquirente nº 8.4444.2335433-8, datado de 02.07.2020, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R\$126.000,00.-** O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$2.549,12, foi recolhido, conforme documentos arquivados neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$768,32.- Recmpe: R\$46,10.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$378,42.- ISS: R\$38,42.- **Registrado em 13.07.2020.- Dou fé.-**

R-5-38.303 - Protocolo nº 110842, de 08 de julho de 2020.- Devedor fiduciante: **EDER MARTINS DA 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 8.4444.2335433-8, datado de 02.07.2020, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da dívida: R\$97.995,86.-** Prazo total (meses): 360; amortização (meses): 354; carência (meses): 6.- Valor total do encargo mensal: **R\$585,00.-** **Valor da garantia fiduciária: R\$126.000,00.-** 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\$126.000,00.-** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** De acordo com a cláusula número "11" do contrato ora registrado e seus parágrafos.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$639,13.- Recmpe: R\$38,35.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$261,04.- ISS: R\$31,96.- **Registrado em 13.07.2020.- Dou fé.-**

AV-6-38.303 - Protocolo nº 120095, de 14 de novembro de 2022.- Conforme o requerimento datado de 01.11.2022; a certidão expedida por esta Serventia em 18.07.2022, certificando que **EDER MARTINS DA SILVA** foi intimado através de edital publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 22.06.2022, 23.06.2022 e 24.06.2022, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-5; 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-CEF**, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.- ITBI recolhido sob o valor de R\$2.575,87; avaliação fiscal de R\$127.094,16.- Inscrição municipal nº 01.08.099.0012.001.- Selo Digital: GGI14532 - Código de Segurança: 6152.8799.9038.3770.- Emolumentos: R\$1.974,95.- Recome: R\$118,49.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$972,74.- ISS: R\$98,75.- **Averbado em 25.11.2022.-** 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: GGI14617
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1483.7809.4186.7020



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Vicente de Paulo Carvalho - Oficial

Emol.: R\$ 25,01 - TFJ: R\$ 8,83 - Valor final: R\$ 33,84 - ISS: R\$ 1,18

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