



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD | "Antonio
Pinheiro
Diniz"
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 26.033

Oficial - João Gabriel Pinheiro

DATA: 13 de fevereiro de 2013

IMÓVEL: **CASA 01** localizada no terreno do **RESIDENCIAL CÉSAR**, situada na **Alameda dos Pintassilgos, 364**, município de Sarzedo, composta de 03 (três) quartos, circulação, 01 (uma) sala, 01 (um) banho, 01 (uma) varanda, cozinha, área de serviço e área privativa descoberta, medindo 77,2800m² de área total coberta; 190,9500m² de área privativa total real (inclusive 5,10m² de varanda e 113,67m² de área privativa descoberta); 0,5758m² de área de uso comum total real; 191,5258m² de área da unidade real e respectiva fração ideal de 0,50511, que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº **01** (um) da quadra nº **44** (quarenta e quatro) do **BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE**, com a área de 368,60m², os seguintes limites e confrontações: frente com 34,79m para a Alameda das Pitangas e Alameda dos Pintassilgos; lado esquerdo com 19,02m para o lote 30; e lado direito com 22,97m para o lote 02, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: JULLIER CÉSAR RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, CI MG-9.207.322 SSP/MG, CPF nº 063.910.486-06, residente e domiciliado na rua Maria Paschoal Gatti, 268, Barreiro de Baixo, Belo Horizonte.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 26.017, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-26.033.Protoc.33.603.Liv.1-L - 13/02/2013 - Procedem-se a esta averbação para constar a abertura desta matrícula à vista de requerimento formalizado em 28 de Novembro de 2012, e o registro da Convenção de Condomínio sob o nº **1.210**, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço. Dou fé. A Oficial J. Pinheiro

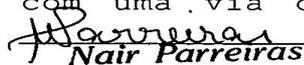
João Gabriel Pinheiro Goyas
Oficial Substituto

R.2-26.033.Protoc.34.618.Liv.1-L - 28/05/2013 - TRANSMITENTE: **JULLIER CÉSAR RAMOS**, brasileiro, solteiro, servidor público, CI 02838203459 DETRAN/MG, CPF nº 063.910.486-06, residente e

continua no verso . . .

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada por **MARCUS V. V. GOMES SOARES**, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.

domiciliado na rua Maria Paschoal Gatti, 268, Barreiro, Belo Horizonte. **ADQUIRENTES: ROGÉRIO LOPES DE AGUIAR**, divorciado, taxista, CI 01260343554 DETRAN/MG, CPF nº 809.198.806-06, residente e domiciliado na rua José Pinto de Moura, 455, apart. 233, Jardim Guanabara, Belo Horizonte; e **MAGALI DE OLIVEIRA DIOGO**, solteira, vendedora, CI 05576028047 DETRAN/MG, CPF nº 035.027.466-56, residente e domiciliada na rua Maria Elizabet Pessoa, 200, apart. 304, Bl D, Diamante, Belo Horizonte; brasileiros. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH nº 1.4444.0302836-4, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 23 de Maio de 2013. **VALOR: R\$205.000,00** (duzentos e cinco mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$20.500,00; e R\$184.500,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Comprovado o recolhimento do ITBI em 24 de Maio de 2013, conforme Guia de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivado. Dou fé. A Oficial


Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

R.3-26.033.Protoc.34.618.Liv.1-L - 28/05/2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES: ROGÉRIO LOPES DE AGUIAR, divorciado, taxista, CI 01260343554 DETRAN/MG, CPF nº 809.198.806-06, residente e domiciliado na rua José Pinto de Moura, 455, apart. 233, Jardim Guanabara, Belo Horizonte; e **MAGALI DE OLIVEIRA DIOGO**, solteira, vendedora, CI 05576028047 DETRAN/MG, CPF nº 035.027.466-56, residente e domiciliada na rua Maria Elizabet Pessoa, 200, apart. 304, Bl D, Diamante, Belo Horizonte; brasileiros. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Fabricio Paulo da Silva. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH nº 1.4444.0302836-4, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 23 de Maio de 2013. Declaram os devedores/fiduciantes que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel objeto desta Matrícula, recorreram à CEF e dela obtiveram um mútuo de

Continua na ficha 2

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada por **MARCUS V. V. GOMES SOARES**, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.

TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n ° 26.033

dinheiro correspondente ao valor de R\$184.500,00. Valor total da dívida: R\$184.500,00. Valor da garantia fiduciária: R\$215.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos, em meses, de amortização: 360, de carência: 0. Taxa de juros(%) ao ano - nominal: 8,5101; efetiva: 8,8500. OS DEVEDORES/FIDUCIANTES manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida: Taxa de juros (%) reduzida ao ano - nominal 8.0000; efetiva 8.3000. Encargo inicial total: R\$1.917,66. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/06/2013. Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Sexta. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, transferindo a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel constante desta matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do referido instrumento. Dou fé. A Oficial

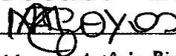
Nair Parreiras
Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.4-26.033.Protoc.78.809.Liv.1-U (em 17/10/2022) -30/11/2022-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (art.26, §7º, da Lei nº 9.514/97)-
Nos termos do requerimento recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Brasil, formalizado em 01 de setembro de 2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI RG 1.616.101-7-SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às fls.054/055, livro 3537-P, em 19/08/2022; e substabelecimento lavrado às fls.126/127, Livro 3537-P, em 23/08/2022, ambas no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília, à vista da Certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI = Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 31 de agosto de 2022, sobre a avaliação fiscal de R\$229.102,87, procede-se à averbação da

continua no verso . . .

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada por *MARCUS V. V. GOMES SOARES*, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, ficando arquivados os documentos referenciados. Título apresentado em arquivo eletrônico, nos termos do §8º do artigo 1.176, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: GFJ/33061 - Código de Segurança 3273-1352-5692-9721. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4243-2 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$2.529,97. Tx. Fisc.: R\$1.401,75. Total: R\$3.931,72 - ISSQN: R\$119,34). MVVGS. Dou fé. A Oficial


Marcelo Antônio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IBIRITÉ - MG

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Ibirité, 30 de Novembro de 2022.

Marcus Vinicius V Gomes Soares-Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRITÉ

SELO DE CONSULTA: GFJ33069
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1818.0889.4014.9350

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: Marcus Vinicius V Gomes Soares - Escrevente Autorizado
Emol.: R\$ 25,01 TFJ: R\$ 8,83 Total: R\$ 33,84 - ISSQN: R\$1,18



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

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada por *MARCUS V. V. GOMES SOARES*, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.