



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUATUBA - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIALA - MARINA SOARES SIMIZO BENEDICTO

CNM: 163808.2.0003465-75

Matrícula 3.465 Ficha 01 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Data 18/03/2025

MATRÍCULA: 3.465 - Data de Abertura: 18/03/2025. Protocolo nº 6.650, em 14/02/2025.
IMÓVEL: CASA 07, do Condomínio RESIDENCIAL AMENDOEIRA, situada na RUA THOMAS EDSON, Nº 33, Bairro CANAAN, JUATUBA/MG e seu terreno Fração Ideal: 0,1233294 do LOTE 05-A da QUADRA 08. A casa supra matriculada tem direito a uma vaga de garagem nº 07 descoberta.

PROPRIETÁRIA: SIMONE APARECIDA DE FREITAS, brasileira, técnica em enfermagem, solteira, RG MG-5.744.782 SSP/MG, CPF 030.545.846-90, residente e domiciliada na Rua Thomas Edson, nº 261, Canaan, Juatuba-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 40.475, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG. Convenção de condomínio registrada sob o nº 721, Livro 3 - Auxiliar do Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG. (Emolumentos: R\$ 59,72 Recomepe: R\$ 3,58 TFI: R\$ 19,91 ISS: R\$ 1,19 Total: R\$ 84,40. Cod. 4401 Qtd: 1. Selo Usado: ITJ61596 Cód. Segurança: 3039077185306101). Dou fê. Juatuba, 18 de março de 2025. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira.

AV.1-3.465 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 6.650, em 14/02/2025.

Fica transportada para esta matrícula a alienação fiduciária registrada no R-3, da matrícula nº 40.475, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Pará de Minas/MG, nos seguintes termos:

DEVEDORA: SIMONE APARECIDA DE FREITAS, já qualificada. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por seu procurador Marcus Antônio Freitas Marques. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - recurso FGTS, nº 816988800065, datado de 25/06/2009, o imóvel constante desta matrícula foi dado em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido a devedora com as seguintes condições: **Valor da operação:** R\$49.000,00. **Valor do desconto:** R\$17.000,00. **Valor da dívida:** R\$32.000,00.

Sistema de amortização: SAC. **Prazo de amortização:** 300 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 4,5000%; efetiva: 4,5941%. **Encargo inicial:** R\$226,66, vencível em 25/07/2009.

Avaliação para fins de leilão: R\$49.000,00. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato ora reportado, arquivado no Cartório de Registro de Imóveis de Pará de Minas/MG. (Emolumentos: R\$ 24,88 Recomepe: R\$ 1,49 TFI: R\$ 8,28 ISS: R\$ 0,50 Total: R\$ 35,15. Cod. 4135 Qtd: 1. Selo Usado: ITJ61597 Cód. Segurança: 4812937400473700). Dou fê. Juatuba, 18 de março de 2025. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira.

R.2-3.465 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 6.650, em 14/02/2025.

Procede-se a este registro, nos termos do requerimento, datado de 01/07/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, assinado por seu procurador Milton Fontana, acompanhado da Certidão de Intimação por Edital, datada de 19/12/2024, em que a devedora fiduciante Simone Aparecida de Freitas foi notificada, para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, e sem que houvesse purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante dessa matrícula**, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. **VALOR FISCAL:** R\$53.643,03. ITBI quitado. (Emolumentos: R\$ 1.252,51 Recomepe: R\$ 75,15 TFI: R\$ 511,56 ISS: R\$ 25,05 Total: R\$ 1.864,27. Cod. 4237 Qtd: 1. Selo Usado: ITJ61598 Cód. Segurança: 9164745464307216). Dou fê. Juatuba, 18 de março de 2025. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7EAT-95P78-PLLQN-PF6QS>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Telefone: (31) 3266-3517
Whatsapp: (31) 9 8369-7289
cartorioregistrojuatuba@gmail.com
Rua Mário Teixeira, 245, Centro, Juatuba-MG.



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da **matrícula nº 3.456** a que se refere.

Certifico ainda que, após a noventena constitucional, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.


Juatuba/MG, 18 de março de 2025

Assinado digitalmente por BRENDA JASMINE SILVA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Custas: Emol: R\$ 27,36 - Recomepe: R\$ 1,64 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 0,55 - Total: R\$ 39,80 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juatuba -MG CNS: 16.380-8	
SELO DE CONSULTA: ITJ61599 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2050447018590948	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Escrevente Autorizada II - Brenda Jasmine Silva Emol. R\$ 27,36 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 0,55- Total R\$ 39,80 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7EAT-95P78-PLLQN-PF6QS>