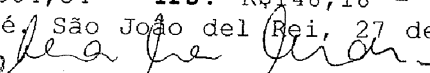




REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG			Rubrica
Matrícula N°	Ficha N°	Livro N° 2	Data
88596			07/06/2021
<p>IMÓVEL: ÁREA B - Um terreno com a área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), correspondente a parte do lote 13, da quadra 06, sito na Rua Centauro, Bairro Loteamento Novo Horizonte, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente do ponto P2 ao ponto P3 numa extensão de 5,00m com a referida Rua, pela direita do ponto P3 ao ponto P4 numa extensão de 25,00m com propriedade de Marcelo Heitor de Abreu, pelos fundos do ponto P4 ao P5 numa extensão de 5,00m com a propriedade de Nilza Maria Borges e pela esquerda do ponto P5 ao ponto P2 fechando o perímetro numa extensão de 25,00m com a área A. Inscrição Municipal: 010204900399112. PROPRIETÁRIA: THAIS SABINO DE FREITAS, brasileira, solteira, jornalista, CI n° M-8.673.178 SSP/MG, CPF n° 008.364.337-00, residente e domiciliada na Rua Piragibe Frota Aguiar, n° 61, apto 907, Bairro Copacabana, Rio de Janeiro-RJ. REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula 74.643, deste Serviço. Selo Eletrônico: EQK/16244 - Cód. Segurança: 8392-7315-2660-7950. Ato: 01. Cód.: 4401-6. Protocolo n° 291565. 17/05/2021. ISSQN: R\$2,23 - EMOL: R\$47,28 - TFJ: R\$14,87 - TOTAL: R\$62,15. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 07 de Junho de 2021. A Oficial: Escrevente Autorizado <i>Elisvoto</i></p> <p>AV-1-88.596. Protocolo 295.604. 01 de Setembro de 2021. INCLUSÃO DA CNH: Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, n° 8.4444.2582460-9, firmado em 26 de Agosto de 2021, abaixo registrado, a proprietária THAIS SABINO DE FREITAS possui CNH n° 01777812740 DETRAN/RJ. Selo Eletrônico n°: FAW/49610. Cód. Seg: 9625-3948-1410-1293. Ato: 01. Cód.: 4134-3. ISSQN: R\$0,89. EMOL: R\$18,80 - TFJ: R\$5,91 - TOTAL: R\$24,71. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 27 de Setembro de 2021. A Oficial: Escrevente Autorizado <i>Thaís Sabino de Freitas</i></p> <p>R-2-88.596. Protocolo 295.604. 01 de Setembro de 2021. TRANSMITENTE: THAIS SABINO DE FREITAS, brasileira, jornalista, solteira, maior, CNH n° 01777812740 DETRAN/RJ, CPF n° 008.364.337-00, residente e domiciliada na Rua Fernando Mendes, n° 45, 202, Copacabana, no Rio de Janeiro-RJ, representada por Celso Honório Ferreira Júnior, brasileiro, corretor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, CNH n° 03180042627 DETRAN/MG, CPF n° 765.578.636-49, residente e domiciliado na Rua Alberto Magalhães, n° 69, Matozinhos, nesta cidade, conforme procuração pública digital lavrada no Cartório do 1° Ofício, deste Município e Comarca, sob a matrícula notarial eletrônica n° 033498.2021.07.28.00000006-52, em 27 de Julho de 2021. ADQUIRENTE: GESICA APARECIDA DE CARVALHO, brasileira, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicure, maquiladora, esteticista e massagista, solteira, maior, CI n° MG-18.504.158 PC/MG, CPF n° 021.323.486-69, residente e</p>			

Continua no Verso...

domiciliada na Rua Joaquim Quintino dos Reis, nº 729, Bom Pastor, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, firmado em 26 de Agosto de 2021. **VALOR:** R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Declaração de ITBI emitida pela Prefeitura Municipal Local, constando devidamente a isenção. Número do Contrato: 8.4444.2582460-9. **IMÓVEL VENDIDO:** O constante da presente matrícula. **Inscrição Municipal:** 010204900399112. **Foi apresentada e fica arquivada neste Serviço:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a'a'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de Julho de 1991, sob o código: 6735.C318.C6F8.72FB, emitida em 15/06/2021, válida até 12/12/2021. **Código** **HASH (Negativo):** 9b59.596b.882f.32c0.7c8c.ddad.a0be.a40c.11a5.cc2a. **Selo Eletrônico nº:** FAW/49610. **Cód. Seg:** 9625-3948-1410-1293. **Ato:** 01. **Cód.:** 4514-6. **ISSQN:** R\$18,14. **EMOL:** R\$384,54 - **TFJ:** R\$148,18 - **TOTAL:** R\$532,72. O referido é verdade, dou fé, São João del Rei, 27 de Setembro de 2021. **A Oficial:** *Escrevente Autorizado* 

R-3-88.596. Protocolo 295.604. 01 de Setembro de 2021. Por instrumento particular na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4380/64 e do artigo 38 da Lei 9.514, datado de 26 de Agosto de 2021, a proprietária **GESICA APARECIDA DE CARVALO**, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília, filial neste Estado, Agência nesta cidade, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Luis Otávio de Oliveira Sacramento, brasileiro, casado, economiário, CI nº MG-6.880.494 PC/MG, CPF nº 035.799.876-66, conforme procuração lavrada às folhas 153 a 154, do Livro 3476-P, em 26 de Maio de 2021, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 093 a 096, do Livro 1115-P, em 01 de Julho de 2021, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG e substabelecimento do substabelecimento lavrado às folhas 048 a 050, do Livro 424, em 10 de Agosto de 2021, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Conselheiro Lafaiete-MG, doravante denominada CAIXA, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$105.632,09 (cento e cinco mil, seiscentos e trinta e dois reais e nove centavos), sendo o valor total do contrato de R\$139.999,10 (cento e trinta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e dez centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: 1) Financiamento concedido pela Caixa: R\$105.632,09 (cento e cinco mil, seiscentos e trinta e dois reais e nove centavos); 2) Recursos Próprios: R\$33.307,01 (trinta e três mil, trezentos e sete reais e um centavo); 3) Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.060,00 (um mil e sessenta reais). Prazo de construção: 10 meses. Onde será edificado um imóvel residencial com a área construída de 55,95m² (cinquenta e cinco metros e noventa e cinco decímetros quadrados), no terreno constante da presente matrícula, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$749,99 (setecentos e quarenta e nove reais e noventa e

Continua na folha 2



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG			Rubrica
REGISTRO GERAL			
Matrícula N°	Ficha N°	Data	
88596	2	27/09/2021	
<p>nove centavos) a Taxa de Juros Contratada: Nominal 7.0000% ao ano e Efetiva de 7.2290% ao ano, devidamente atualizados conforme Contrato. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6. Sistema de Amortização: PRICE. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. Selo Eletrônico n°: FAW/49611. Cód. Seg: 4556-1511-8426-0019. Ato: 01. Cód.: 4540-1/8101-8(22). ISSQN: R\$48,05. EMOL: R\$1.018,53 - TFJ: R\$450,08 - TOTAL: R\$1.468,61. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 27 de Setembro de 2021. A Oficial: Escrevente Autorizado </p>			
<p>AV-4/88.596. Protocolo nº 313.189. 23 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 16 de Maio de 2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$152.330,09 (cento e cinquenta e dois mil, trezentos e trinta reais e nove centavos). ITBI pago em 16/05/2023, no valor de R\$3.046,60 (três mil, quarenta e seis reais e sessenta centavos). Selo Eletrônico: GQT1850 - Cód. Segurança: 7766549694138881. Ato: 1 - Cód.: 4241. EMOL: R\$ 2.229,93 - TFJ: R\$ 1.098,41 - TOTAL: R\$ 3.462,13. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 07 de junho de 2023. Oficial Interino: Escrevente Substituto </p>			
<p>AV-5/88.596. Protocolo nº 313.189. 23 de maio de 2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-3-88.596, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-4-88.596. Valor: R\$105.632,09 (cento e cinco mil, seiscentos e trinta e dois reais e nove centavos). Selo Eletrônico: GQT1850 - Cód. Segurança: 7766549694138881. Ato: 1 - Cód.: 4135. EMOL: R\$ 22,65 - TFJ: R\$ 7,54 - TOTAL: R\$ 31,55. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 07 de junho de 2023. Oficial Interino: Escrevente Substituto </p>			

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **88.596 (até Av/R. 5)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.


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

São João Del-Rei/MG, 12 de junho de 2023

Bianca Mendes Carvalho
Bianca Mendes Carvalho - Escrevente Substituta

Custas: Emol: R\$ 24,92 - Recompe: R\$ 1,49 - TFJ: R\$ 9,33 - ISSQN: R\$ 0,00 - Total: R\$ 35,74 (Código do Ato: 8401).

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORRÊGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI	
Selo de Consulta Nº GTG46120 Código de Segurança: 2317419065911588	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticados por: Bianca Mendes Carvalho Escrevente Substituta Emol.:R\$ 24,92 + TFJ: R\$ 9,33 Valor Final: 35,74	
	
Consulte a validade deste Selo no site: http://selos.tjmg.jus.br	