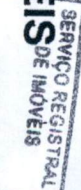


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG



MATRICULA 48.768

FICHA 01

23 de

setembro

de

2020

01

I M Ó V E I S:- Em cumprimento à Prenotação datada de 26 de agosto de 2020, protocolada sob n. 158.968. Um imóvel urbano situado no distrito de **ALEXANDRITA**, deste município e **COMARCA DE ITURAMA-MG**, formado por parte do lote 01, da Quadra 81, com área de 218,75m², sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Terreno situado a 17,50 metros do cruzamento da Avenida Cônego Ozório com a Rua Vinte e Quatro; medidos na rua, lado par da numeração; medindo 17,50 metros de frente e mesma medida aos fundos; confrontando pela frente com a Rua Vinte e Quatro e aos fundos confrontando com parte do lote 02; nas laterais medindo 12,50 metros confrontando de um lado com parte do mesmo lote 01 e do outro lado confrontando com parte do lote 18". REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob n. 11.853, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., datada de 02/05/1991.

PROPRIETÁRIO:- CARLOS ROBERTO DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, maior e capaz, titular da CIRG MG-18.315.911-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 124.888.826-07, residente e domiciliado na Rua Vinte e Quatro, n. 575, Centro, no distrito de Alexandrita-MG. Selo Eletrônico: DMN30073 Código de Segurança: 8104.5097.7262.4150 Quadra: 81 Tabela: 4401-6, Emol: R\$41,98 Recompe: R\$2,52 T.F.J: R\$14,00, ISSQN: R\$0,84 Total.:R\$59,34. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

AV.1/48.768:- Feita em 07 de julho de 2021, em cumprimento à Prenotação datada de 15 de junho de 2021, protocolada sob n. 162.316, conforme requerimento e nos termos da cópia autêntica da **Certidão de Casamento** matriculada sob n. 0509890155 2021 2 00023 162 0003983 94, extraída do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Iturama-MG, em 24 de abril de 2021, consta que o proprietário **CARLOS ROBERTO DA SILVA JUNIOR** contraiu matrimônio com **MIRELLA SANCHES PACHECO**, sob o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, por ato realizado em 24 de abril de 2021, sendo que a contraente, em virtude do casamento, passou a assinar **MIRELLA SANCHES PACHECO SILVA**. Selo Eletrônico:EQI13422. Código de Segurança:2332.6321.7631.6967. Quant.:1, Cód. Tabela:4160-8, Emol:R\$17,74 Recompe:R\$1,06 T.F.J:R\$5,91, ISSQN:R\$0,35 Total.:R\$25,06. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....na

AV.2/48.768:- Feita em 07 de julho de 2021, em cumprimento à Prenotação datada de 15 de junho de 2021, protocolada sob n. 162.316, conforme requerimento e nos termos das cópias autenticadas da **CARTEIRA DE IDENTIDADE** e do **COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO** no CPF, consta que **MIRELLA SANCHES PACHECO SILVA** é titular da **CIRG MG-23.499.088-PC/MG** e inscrita no **CPF/MF** sob n. **466.043.908-96**. Selo Eletrônico:EQI13422. Código de Segurança: 2332.6321.7631.6967. Quant.:1, Cód. Tabela:4160-8, Emol:R\$17,74 Recompe:R\$1,06 T.F.J:R\$5,91, ISSQN:R\$0,35 Total.:R\$25,06. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....na

AV.3/48.768:- Feita em 07 de julho de 2021, em cumprimento à Prenotação datada de 15 de junho de 2021, protocolada sob n. 162.316, nos termos dos documentos arquivados nesta Serventia, consta que a **Escritura Pública de Pacto Antenupcial** dos proprietários **CARLOS ROBERTO DA SILVA JUNIOR** e **MIRELLA SANCHES PACHECO SILVA**, foi devidamente registrada sob n. **27.399**, por ficha no **Livro R.A.3**, deste **SRI**, os quais pactuaram o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, quer dos que eles contratantes possuem presentemente, quer dos que venham a adquirir na constância do matrimônio, seja a que título ou natureza for, oneroso ou gratuito. Selo Eletrônico: EQI13422. Código de Segurança:2332.6321.7631.6967. Quant.:1, Cód. Tabela:4160-8, Emol:R\$17,74, Recompe:R\$1,06, T.F.J:R\$5,91, ISSQN:R\$0,35 Total.:R\$25,06. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial

(continua no verso)

registradora.....na

R.4/48.768:- Feito em 06 de abril de 2022, em cumprimento à prenotação datada de 25 de março de 2022, protocolada sob n. 166.237, em virtude do qual, CARLOS ROBERTO DA SILVA JUNIOR e sua esposa MIRELLA SANCHES PACHECO SILVA, já qualificados, **TRANSFEREM** o imóvel objeto da presente matrícula a **BENEDITO FERNANDES DE LIMA**, brasileiro, divorciado, mecânico/operador de máquina, maior e capaz, titular da CIRG MG-11.334.912-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 042.264.586-99, residente e domiciliado Rua Doze, n. 436, no distrito de Alexandrita-MG, no prego de R\$.40.000,00 (valor real e fiscal), através do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal e constante do Registro a seguir descrito. Tudo 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, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, no âmbito do **PCVA**, emitido pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Iturama-MG, datado de 12 de agosto de 2021, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas, condições e declarações. Apresentou recolhimento do ITBI, Certidão Negativa Municipal e avaliação IPTU/Exercício no valor de R\$.884,93. Selo Eletrônico:FML99559. Código de Segurança: 6533.2581.4147.9088 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4514-6, Emol: R\$438,78 Recompe: R\$26,32 TFFJ: R\$179,22, ISSQN: R\$8,78 Total.:R\$653,10. Dou Fé *Felipe Augusto Moraes* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....ip

R.5/48.768:- Feito em 06 de abril de 2022, em cumprimento à prenotação datada de 25 de março de 2022, protocolada sob n. 166.237, em virtude do qual, O DEVEDOR FIDUCIARANTE **BENEDITO FERNANDES DE LIMA**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da **CREDORES FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Iturama-MG, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, representada por Cristian Eduardo Grando, devidamente qualificado e conforme procuração e substabelecimento descritos no título, e na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97 é transferida a propriedade resolúvel à **CREDORES FIDUCIÁRIA**, com o escopo de garantia do financiamento ora concedido, destinado à **aquisição** do imóvel desta matrícula e à **construção** de um imóvel **RESIDENCIAL**, no valor total de R\$.140.000,00, sendo que a quantia de R\$.27.123,00, refere-se aos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$.877,00, refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, totalizando a **DÍVIDA** no valor de **R\$.112.000,00**, a ser amortizado em 360 meses, com a taxa anual de juros contratada nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%, com encargo inicial e total de R\$.783,59, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/09/2021. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do referido imóvel. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$.140.000,00, reservando-se à Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato já descrito, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Selo Eletrônico:FML99559 Código de Segurança:6533.2581.4147.9088 Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 21, Cód. Tabela: 4101-8, Emol: R\$1.098,13 Recompe: R\$65,92 TFFJ: R\$520,71, ISSQN: R\$21,98 Total.:R\$1.706,74. Dou Fé *Felipe Augusto Moraes* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....ip

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.768

FICHA

02

de Costa

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

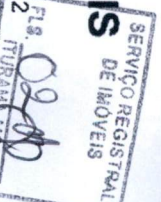
COMARCA DE ITURAMA - MG

06 de

abril

de

2022



AV.6/48.768:- Feita em 17 de outubro de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 19 de setembro de 2024, protocolada sob n. 180.284, nos termos do requerimento datado de 19 de setembro de 2024, Certidão de não pagamento, Guias de Informação e Recolhimento do ITBI, e CND Municipal, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, consta que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97 em face do devedor fiduciante BENEEDITO FERNANDES DE LIMA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA **ECONÔMICA FEDERAL**, já descrita no R.5, no valor fiscal de R\$.145.573,50 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: ICD39111. Código de Segurança: 8132.9447.8300.9113. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4171-5, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 11, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$1.311,08 Recomepe: R\$78,69 TFSJ: R\$617,58, ISSQN: R\$26,26 Total.:R\$2.033,61. Dou *Virma Morimotta Assis dos Santos* Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....ab

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé

Virma(MG), 17 de outubro de 2024

Virma Morimotta Assis dos Santos

Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial
Adriana Nunes Barbosa
Oficial Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TIMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TIMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Selo Eletrônico N.º: 1FH16847
Cód. Seg.: 03B2.1339.2865.9181

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol: R\$ 26,11, Rec.: R\$ 1,57
TX Fiscal: R\$ 9,79, ISSQN: R\$ 0,52
T Total: R\$ 37,98

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

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeiro São Domingos, 653

Virma Morimotta Assis dos Santos
Oficial

CEP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais



MATRÍCULA

FICHA

VERSO

EM BRANCO