

MATRÍCULA 32.966

FICHA 01

11

de

Fevereiro

de

2014

I M Ó V E L I: - (Protocolo n. 116.014) Um terreno urbano, situado nesta Cidade e Comarca de ITURAMA-MG, no BAIRRO "RESIDENCIAL VERA LÚCIA ELIAS", formado pelo Lote 34 da Quadra 04, com área de 180,00m², sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 9,00 metros de frente, confrontando com a Avenida dos Imigrantes; 9,00 metros de fundo, confrontando com o lote 08; do lado direito por 20,00 metros, confrontando com o lote 33 e 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 35". REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula sob n. 29.237, por ficha no Livro R.G.2, deste SRI, de 13 de junho de 2012. PROPRIETÁRIA: - ONIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob n. 15.684.215/0001-46, com sede na Avenida Ayrton Senna do Brasil, n. 399, Bairro Residencial Flamboyant, Iturama-MG. Dou Fé [assinatura] /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé [assinatura] /Virma Morimoto Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$15,81 TFR: R\$4,97 TFC: R\$20,78.....

R.1/32.966: - Feito em 20 de outubro de 2014 (protocolo n. 120.545), em virtude do qual, ONIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já descrita, representada por Karen Karoline Silva Elias (CPF n. 073.896.356-90) e Christian Tales Elias (CPF n. 077.436.166-22), TRANSMITE o imóvel objeto da presente matrícula à FREDY HUMBERTO DA SILVA, brasileiro, divorciado, trabalhador na fabricação e preparação de alimento e bebida, titular da CIRG 353007481-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 306.224.798-30, residente e domiciliado na Avenida Damião Alves Leal, n. 1674, Residencial Amazonas, em Iturama - MG, no valor real de R\$.15.500,00, através do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal e constante do Registro a seguir descrito e avaliação fiscal de R\$.15.768,00. Constanam do título declarações exigidas nas Legislações em vigor e compareceu como Interviente Construtora, Fiadora e Incorporadora: EDCA Engenharia Ltda, conforme descrição e representação descritas no título. Tudo conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, emitido pela credora Caixa Econômica Federal, agência local, em 14 de agosto de 2014, do qual, consta que foram apresentados ao órgão emissor e por esse devidamente arquivado, os documentos inerentes à regularidade de escritura pública que implique transferência de domínio ou de direitos relativamente ao imóvel, elencados no artigo 160 do Provimento n. 260/CGJ/2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Constanam **arquivados nos documentos da M/32.881**, Livro R.G.2, deste S.R.I., Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n. 190252014-88888215, emitida pela SRF em 26/06/2014, válida até 23/12/2014; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela SRF em 28/07/2014, válida até 24/01/2015, em nome da vendedora e Certidão de valor venal de IPTU, emitida pela Prefeitura Municipal Local, aos 24 de setembro de 2.014, no valor de R\$.2.568,60. Apresentou recolhimento do ITBI e Certidão Negativa Municipal. Dou Fé [assinatura] /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé [assinatura] /Virma Morimoto Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$204,49 TFR: R\$78,81 TFC: R\$283,30.....

R.2/32.966: - Feito em 20 de outubro de 2014 (protocolo n. 120.545), em virtude do qual, o DEVEDOR FIDUCIANTE - FREDY HUMBERTO DA SILVA, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor

(continua no verso)

da **CREDORES FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência local, instituição financeira constituída 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/ME sob n. 00.360.305/0001-04, representada por Douglas Silva Almeida, devidamente qualificado e conforme procuração e substabelecimento descritos no título, e na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97 é transferida a propriedade resolúvel à Fiduciária com o escopo de garantia do financiamento ora concedido e destinado a **aquisição** do imóvel da presente matrícula e à **construção de uma unidade residencial** (R\$.73.000,00, sendo que a quantia de R\$.7.504,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS), totalizando o valor da **dívida em R\$.65.496,00**, a ser amortizado em 360 meses, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com encargo inicial e total de R\$.436,68, com vencimento do encargo mensal de acordo com o item 3 do Contrato. 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\$.73.000,00, reservando-se à Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato descrito no R.1, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Dou Fé ~~o~~ ~~o~~ ~~o~~ /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé ~~o~~ ~~o~~ ~~o~~ /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subcrevi. Emol: R\$433,56 TFF: R\$162,05 ~~o~~ ~~o~~ ~~o~~ R\$595,61.

AV.3/32.966:- Feita em 08 de abril de 2016, em cumprimento à prenotação datada de 05 de abril de 2016, protocolada sob n. 131.028, nos termos dos documentos apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, constam que foi **EDIFICADO** no imóvel objeto da presente matrícula, **01 Prédio Residencial**, situado na Avenida dos Imigrantes, n. 225, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviços, com **área construída de 45,16m²**, concluído em fevereiro de 2016, sem reformas, sendo as paredes de alvenaria, esquadrias metálicas, instalações elétrica e hidráulica embutidas, piso de cerâmica, exceto área de serviços que possui piso de cimento rejuntado, forro de PVC, exceto área de serviços que não possui forro, cobertura com telhas cerâmicas tipo americanas com Acabamento Popular Novo, possuindo a referida edificação o valor de R\$.26.012,16 (2016). Dou Fé ~~o~~ ~~o~~ ~~o~~ /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$220,18 Recompe: R\$13,21 TFF: R\$89,94 total.:R\$323,33.....jfb

AV.4/32.966:- Feita em 08 de abril de 2016, em cumprimento à prenotação datada de 05 de abril de 2016, protocolada sob n. 131.028, nos termos dos documentos apresentados relativos à Construção descrita na **AV.3**, foi apresentada para ser arquivada a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob n. 000692016-88888007, emitida pela SRF em 07/03/2016. Dou Fé ~~o~~ ~~o~~ ~~o~~ /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$59,63 Recompe: R\$3,57 TFF: R\$16,76 total.:R\$79,96.....jfb

AV.5/32.966:- Feita em 17 de outubro de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 19 de setembro de 2024, protocolada sob n. 180.282, 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 FREDY HUMBERTO DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 059352.2.0032968

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

MATRÍCULA 32.966

FICHA 02

17 de

outubro

de

2024

mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já descrita no R.2, no valor fiscal de R\$.79.610,95 (ITBI), a qual deverá promover os Leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: ICD39109. Código de Segurança: 8728.2364.6644.6579. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4111-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 12, Cód. Tabela: 8401-8, Emol: R\$1.060,32 Recompe: R\$63,65 TFJ: R\$416,14, ISSQN: R\$21,25 Total.:R\$1.561,36. Dou Fg *Adriana Nunes Barbosa* Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....ab

CERTIDÃO

CERTIFICO, o 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

Iturama(MG), 17 de Outubro de 2024

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

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CÔRI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA - MG


PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Selo Eletrônico Nº: 1FH16948
Cód. Seg.: 0398.6337.8981.3495

Quantidade de Ações Participadas: 1
Emol: R\$ 26,11, Rec.: R\$ 1,57
TX Fiscal: R\$ 9,78, ISSQN: R\$ 0,52
Total: R\$ 37,98

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



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeirão São Domingos, 653
Virma Morimotta Assis dos Santos
Oficial

EP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
FIS. 02
ITURAMA

MATRICULA

FICHA

VERSO

FIN BRANCO