

MATRÍCULA

45.303

FICHA

01

03 de

janeiro

de 2019

Fls.

01

ITURAMA - MG

**I M Ó V E I S:** - Em cumprimento à prenotação datada de 03 de dezembro de 2018, protocolada sob n. 149.846. Uma propriedade urbana, situada nesta cidade e comarca de ITURAMA-MG, no **RESIDENCIAL ALVORADA**, formada pelo **lote 08**, da **Quadra 03**, com área de **141,93m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 8,30 metros de frente para a Rua Facildo Queiroz de Freitas; igual medida de fundo, confrontando com Fênix Empreendimentos e Participações Ltda; do lado direito, por 17,10 metros, confrontando com o lote 07; e igual medida do lado esquerdo, confrontando com o lote 09". **REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula n. 29.768**, por ficha no Livro R.G.2, deste SRI, datada de 10 de setembro de 2012. **PROPRIETÁRIOS: - DONIZETE QUEIROZ DA SILVA**, produtor rural, titular da CIRG M-2.747.063-SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob n. 446.474.686-15, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com IEDA URZEDO DE QUEIROZ, do lar, titular da CIRG M-9.293.590-SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob n. 471.981.730-15, brasileira, capazes, residentes e domiciliados na Rua Ituitaba, 277, centro, Iturama-MG. **Dou Fe** ~~RECEBEMOS~~ **Virma Morimoto Assis dos Santos**, of. registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol: R\$40,04 **Receber** R\$2,44 **TFJ: R\$13,55 Total: R\$56,63 Selo Eletrônico: CMI80117 Código de Segurança: 8578.6263.7805.3089.....**]

**R.1/45.303:** - Feito em 03 de janeiro de 2019, em cumprimento à prenotação datada de 03 de dezembro de 2018, protocolada sob n. 149.846, em virtude do qual, **DONIZETE QUEIROZ DA SILVA** e sua esposa **IEDA URZEDO DE QUEIROZ**, já qualificados, sendo ela representada pelo seu marido, nos termos da procuração lavrada em 22/07/2016, às fls. 13, do livro 78-P, do 2º Serviço Notarial local, **TRANSMITEM** o imóvel objeto da presente matrícula a **IEDA DE QUEIROZ SILVA**, brasileira, solteira, maior e capaz, vendedora, titular da CIRG M-3.670.721-SSP/MG, inscrita no CPF/ME sob n. 731.185.756-20, residente e domiciliada na Rua Ituitaba, n. 277, centro, nesta cidade de Iturama-MG, no preço de R\$.18.562,61 (real e fiscal) sem condições. Tudo conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 001 a 003, do Livro 106-N, do 2º Serviço Notarial de Iturama-MG, aos 05 de maio de 2017, da qual constam emissão de DOI, e demais documentos e ~~certidões~~ **certidões** na legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.3.687,34. **Dou Fe** ~~RECEBEMOS~~ **Virma Morimoto Assis dos Santos**, of. registradora. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4513-8, Emol: R\$525,51 **Receber** R\$31,53 **TFJ: R\$214,66 Total: R\$771,70 Selo Eletrônico: CMI80117 Código de Segurança: 8578.6263.7805.3089.....**]

**R.2/45.303:** - Feito em 20 de maio de 2022, em cumprimento à prenotação datada de 18 de maio de 2022, protocolada sob n. 167.002, em virtude do qual, **IEDA DE QUEIROZ SILVA**, já qualificada, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a **DANIELA DA SILVA PIRES**, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, titular da CIRG MG MG-17.421.140-PC/MG, inscrita no CPF/ME sob n. 103.541.256-05, residente e domiciliada na Rua Francisca Per Borsato, n. 232, Bairro Jardim Boulanger Borsato, em Iturama-MG, no preço de R\$.28.000,0 (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, por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º Art. 61 da Lei 4.380/1964, no âmbito do **PCVA**, emitido pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Iturama-MG, datado de 05 de janeiro de 2022, 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\$.4.507,70. Selo

(continua no verso)

Eletrônico: FQG10319. Código de Segurança: 1271.2513.4309.7563. Quant.: 1. Tabela: 4513-8, Emol: R\$348,83 Recomepe: R\$20,93 TFFJ: R\$142,49, ISSQN: R\$6,98 Total.:R\$519,23. Dou Fe ~~Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....~~ Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....1p

R.3/45.303:- Feito em 20 de maio de 2022, em cumprimento à prenotação datada de 18 de maio de 2022, protocolada sob n. 167.002, em virtude do qual, A DEVEDORA FIDUCIARANTE DANIELA DA SILVA PIRES, já qualificada, ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da CREDORA 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 Luana Saratiel Cavalante Queiroz, devidamente qualificada e conforme procuração e subestabelecimento descritos no título, e na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97 é transferida a propriedade resolvel à CREDORA 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\$.100.000,00, sendo que a quantia de R\$.29.000,00, refere-se aos recursos próprios/a aplicar na obra e R\$.11.600,00, refere-se aos desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, como desconto, totalizando a Dívida no valor de R\$.59.400,00, a ser amortizado em 360 meses, com a taxa anual de juros contratada nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com encargo inicial e total contratada de R\$.332,65, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/02/2022. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a caixa possuidora indireta do referido imóvel. Para efeitos do Art. 24, Inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$.100.000,00, 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: FQG10319. Código de Segurança: 1271.2513.4309.7563. Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 19, Cód. Tabela: 810E-8, Emol: R\$755,38 Recomepe: R\$45,36 TFFJ: R\$298,28, ISSQN: R\$15,12 Total.:R\$1.114,14. Dou Fe ~~Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....~~ Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....1p

AV.4/45.303:- Feita em 21 de outubro de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 19 de setembro de 2024, protocolada sob n. 180.283, 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 da devedora fiduciante DANIELA DA SILVA PIRES, já qualificada, 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.3, no valor fiscal de R\$.57.280,07 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: ICD39110. Código de Segurança: 7199.7641.3720.6055. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4110-3, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 11, Cód. Tabela: 810E-8, Emol: R\$864,74 Recomepe: R\$51,91 TFFJ: R\$336,94, ISSQN: R\$17,34 Total.:R\$1.270,93. Dou Fe ~~Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....~~ Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....1p

CERTIDÃO CERTIDÃO CERTIDÃO

Continuar na página 02...

CERTIDÃO m/45.308 f.2

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 da 31 de Dezembro de 1973. Dou fé  
Iturama(MG), de Adriana Nunes Barbosa  
Adriana Nunes Barbosa  
Oficial Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - COREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - COREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Selo Eletrônico N°: IPH17762

Cód. Seg.: Z377.0744.5870.6207


Quantidade de Atas Praticadas: 1

Empl: R\$ 26,11 Rec.: R\$ 1,57

Tx Fiscal: R\$ 9,78 ISSQN: R\$ 0,52

Taxat: R\$ 37,98

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



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeirão São Domingos, 653

Adriana Nunes Barbosa

Oficial

CEP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Fls. 02

ITURAMA-MG

**EM BRANCO**