



Valide aqui
este documento



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

CNM: 163808.2.0003819-80

Matrícula

3.819

Ficha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data

21/05/2025

MATRÍCULA: 3.819 - Data de Abertura: **21/05/2025**. Protocolo nº 7.206, em 22/04/2025.
IMÓVEL: CASA nº 272, do Condomínio situado na **RUA MARIA MADALENA Nº 272**, Bairro **SANTO ANTONIO**, Francelinos, **JUATUBA**, e seu terreno **FRAÇÃO IDEAL: 0,322916667**, do **LOTE 13**, da **QUADRA 30**. Área Real Total (área privativa + área comum): **116,25**. A casa supra matriculada tem direito a vaga de garagem descoberta de nº 03.
ÍNDICE CADASTRAL: 02.29.0030.0013.003.

PROPRIETÁRIOS: ARIELE CAROLINA SILVA, brasileira, do lar, solteira, RG **MG-18178443 PC/MG**, CPF **128.443.356-08**, residente e domiciliada na Flor do Campo, n. 23, casa B, Jardim das Oliveiras, Ibirité-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 45.209, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG. (Emolumentos: R\$ 61,67; Recompe: R\$ 4,64; TFI: R\$ 20,85; ISS: R\$ 1,23; FUNDOS: R\$ 0,00 Total: R\$ 88,39. Cod. 4401 Qtd: 1. Selo Usado: ITJ68408 Cód. Segurança: 3700165281002542). Dou fê. Juatuba, 21 de maio de 2025. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira

AV.1-3.819 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Protocolo nº 7.206, em 22/04/2025.
Fica transportada para esta matrícula a **alienação fiduciária** registrada no R-3, da matrícula nº 45.209, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG, nos seguintes termos: **DEVEDORA: ARIELE CAROLINA SILVA**, 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 Marcelo Diniz de Rezende. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, nº 8444405242779, datado de 18/12/2014, o imóvel constante desta matrícula foi dado em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido à devedora com as seguintes condições: **Valor da operação: R\$96.417,00**. **Valor do desconto: R\$9.217,00**. **Valor da dívida: R\$87.200,00**. **Sistema de amortização: PRICE-FGTS**. **Prazo de amortização: 360 meses**. **Taxa anual de juros: nominal: 5,0000%; efetiva: 5,1161%**. **Encargo inicial: R\$477,46**, vencível em 18/01/2014. **Avaliação para fins de leilão: R\$110.000,00**. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato ora reportado, arquivado no Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG. *Nihil. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício) Cod.4135 Qtd: 1 Selo:ITJ68409 Codigo:2914085174766098*. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira

R.2-3.819 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 7.206, em 22/04/2025.
Procede-se a este registro, nos termos do requerimento, datado de 22/04/2025, expedido CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, assinado por seu procurador Milton Fontana, acompanhado da Certidão de Notificação por Edital, datada de 24/02/2025, em que a devedora fiduciante **ARIELE CAROLINA SILVA** 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 **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\$117.439,28**. ITBI quitado. (Emolumentos: R\$ 2.257,34; Recompe: R\$ 169,91; TFI: R\$ 1.127,85; ISS: R\$ 45,15; FUNDOS: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.600,25. Cod. 4240 Qtd: 1. Selo Usado: ITJ68410 Cód. Segurança: 4728242028591684). Dou fê. Juatuba, 21 de maio de 2025. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ET6W9-7Q3U9-TQXFH-UUV5Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 3.819** a que se refere.

“A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004”.

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

Juatuba/MG, 21 de maio 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.

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: ITJ68411 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7827864955696656	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Escrevente Autorizada II - Brenda Jasmine Silva Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 0,54- Total R\$ 39,79 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/ET6W9-7Q3U9-TQXFH-UVX5Q>