



CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

Avenida, Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38180-000, Araxá, MG

CNPJ: 20.031.373/0001-37 | CNS: 03.304-3

Fone: (34) 3662-4855

Email: riaraxa@gmail.com

riaraxa.com.br

Oficial: Olavo de Carvalho Junior



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA	FICHA
64.713	01

OFICIAL: *Olavo de Carvalho Júnior*

SUB-OFFICIAL: *Maria Teresa A. Carvalho*

Vitória Rezende de Carvalho

Araxá, 26 de Setembro de 2017

Imóvel - Uma casa de residência, suas benfeitorias, situada no "CONDOMÍNIO SOUZA", nesta cidade de Araxá, à Rua Anivaldo Francisco da Silva n.º 160-B, com sua fração ideal do todo de 0,33, com a área total construída privativa de 55,273 m²; 48,36 m² de área de estacionamento coberto em comum com as casas "A" e "C" com direito a uma vaga de garagem; 54,00 m² de área descoberta em comum com as casas "A" e "C"; 27,98 m² de área descoberta privativa; 2,6266 m² de área coberta privativa (lavanderia); construída em terreno constituído pelo lote n.º 04 da quadra "07" do Loteamento denominado "PARQUE MANGABEIRAS III", com a área total de 360,00 m², medindo 18,00 metros de frente, para a referida via pública; 20,00 metros do lado direito, em divisa com a área verde; 20,00 metros do lado esquerdo, em divisa com o lote n.º 03 e 18,00 metros de fundos, em divisa com a área verde. Proprietários: GETHO ANTÔNIO DE SOUZA, técnico em edificações, CI-M-1.128.715-SSP/MG e CPF-287.839.726-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 com SANDRA MARIA TEODORO SOUZA, aposentada, CI-MG-5.262.034-SSP/MG e CPF-700.416.366-00, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Araxá-MG. Registro Anterior: Matrícula n.º 50.071. Oficial: _____

R.1 - M.64.713 - Prot.165.904 - 21.02.2018 - Transmitente: Getho Antonio de Souza e s/mulher Sandra Maria Teodoro Souza, já qualificados. Adquirente: PAULO ROGERIO DOS REIS, brasileiro, solteiro, nascido em 14.08.1980, metalúrgico, CNH-00936873829-DETRAN-MG em 23.12.2013 e CPF-039.030.166-32, residente e domiciliado nesta cidade de Araxá-MG. - COMPRA E VENDA - Contrato n.º 8.4444.1713318-0 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 07.02.2018, nesta cidade de Araxá-MG, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o n.º 165904/18. Valor: R\$145.000,00, sendo o valor de R\$45.258,69 de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. Dou fé. O Oficial: _____

R.2 - M.64.713 - Prot.165.904 - 21.02.2018 - Devedor: Paulo Rogerio dos Reis, solteiro, já qualificado. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04.

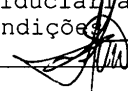
Continua no verso

MATRÍCULA

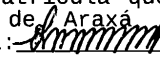
64.713

FICHA

01

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato particular datado de 07.02.2018, já referido. Valor total da dívida: R\$99.741,31. Sistema de amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa nominal de juros sem desconto: 8,1600% ao ano. Taxa nominal de juros (Redutor 0,5% FGTS): 7,6600% ao ano. Taxa efetiva de juros sem desconto: 8,4722% ao ano. Taxa efetiva de juros (Redutor 0,5% FGTS): 7,9347% ao ano. Taxa nominal de juros contratada: 7,6600% ao ano. Taxa efetiva de juros contratada: 7,9347% ao ano. Valor total inicial do encargo mensal: R\$973,77. Vencimento do 1º encargo mensal: 06.03.2018. Época do recálculo dos encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Valor da garantia fiduciária: R\$150.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais condições e cláusulas do contrato. Dou fé. O Oficial: 

R.3 - M.64.713 - Prot.219.352 - 05.2.2026 - Nos termos do Ofício nº 630567/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 23.01.2026, firmado em Bauru-SP, pela Caixa Econômica Federal, como credora do Contrato nº 8.4444.1713318-0 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 07.02.2018, registrado sob o nº 2 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão "Inter-Vivos" no valor de R\$3.142,43, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tudo conforme documentação arquivada nesta Serventia sob o nº 219352/25. Valor: R\$157.121,62. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541, Emolumentos: R\$2.526,88, Recome: R\$190,20, T.J.F: R\$1.262,61, ISSQN: R\$126,34. Total: R\$4.106,03. Selo Eletrônico: JSU55911. Código de Segurança: 4441.1261.3188.0663. Valor Final ao Usuário: R\$4.214,82. Dou fé em 06.02.2026. O Oficial: 

Av.4 - M.64.713 - Prot.219.352 - 05.2.2026 - Nos termos do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 219352/26, averba-se nesta matrícula que o imóvel retro descrito está inscrito no município de Araxá sob o nº 3R3033530230002. Dou fé em 06.02.2026. O Oficial: 

INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

SELO DE CONSULTA: JSU55965
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9221.9783.9512.1908Quantidade de atos praticados: 3
Ato(s) praticado(s) por: Liliane Paula Ferreira Prado - EscreventeEmol.: R\$ 2604.50 - T.F.J: R\$ 1284.05 -
ISS: R\$ 130.22 - Valor Final: R\$ 4214.82Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Data Selo: 06/02/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 222.343