



Comarca de João Pinheiro - MG
Serviço Registral de Imóveis

Praça Coronel Hermógenes, Nº 125 – João Pinheiro (MG) – CEP 38770-000
Telefone: (38) 3561-2933 – e-mail: srijpcartorio@gmail.com

José Eduardo Simões Mendonça
Oficial Titular

Waléria Gonzaga
Escrevente Substituta

Maria Luiza Reis Mendonça
Escrevente Substituta

José Eduardo Simões Mendonça Júnior
Escrevente Substituto

Sidney Mendes Mota
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO

IMÓVEL:- Um imóvel urbano, sem benfeitorias, localizado na **Rua do BARU**, no distrito de Caatinga, neste município, sendo um com a área unificada de **1.711,87m²** (um mil, setecentos e onze metros e oitenta e sete centímetros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações constantes de memorial descritivo elaborado pelo RT. Frederico Gomes de Sá, CREA-MG 91199/D: "**FRENTE** 21,91 metros com a Rua do Barú; fundos 11,30 metros com o rio Paracatu; esquerda 109,32 metros com o cemitério; direita 109,32 metros com Marco Antonio da **Silveira**". Havido de retificação.

PROPRIETÁRIOS:- **ADMAR GOMES DOS SANTOS e s/m ANA DOS REIS VAZ GOMES**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele pedreiro, CPF 259.395.806-53, RG 10.460.307-SSP/MG, ela do lar, CPF 967.257.536-04, RG MG-3.415.905-SSP/MG, residentes e domiciliados na rua Ana Felisberto Oliveira, nº 269, bairro Bela Vista, nesta cidade.

Registros anteriores:- 42.781 e 42.782 de ordem, livro 2 Registro Geral, desta Serventia.

Dou fé. João Pinheiro, 21 de Fevereiro de 2017.

=====

AV-1-42.783 - Prot. 109.339:- UNIFICAÇÃO. A requerimento dos proprietários de 02 de janeiro de 2017, que juntaram memoriais descritivos, plantas e demais documentos exigidos por lei, foi feita a unificação dos imóveis constantes das matrículas 42.781 e 42.782, desta Serventia. Emolumentos: R\$47,63. Recivil: R\$2,86. TFJ: R\$15,87. Total: R\$66,36. Dou fé. João Pinheiro, 21 de Fevereiro de 2017.

=====

AV-2-42.783 - Prot. 109.340:- CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário, que juntou uma certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhada de alvará de construção e habite-se, averba-se a construção de uma casa residencial de sua propriedade, localizada na Rua do Barú, nº 100, com a área construída de **113,89m²**, avaliada pelo valor de R\$40.658,00 (quarenta mil, seiscentos e cinquenta e oito reais). Emolumentos: R\$432,44. Recivil: R\$25,92. TFJ: R\$168,36. Total: R\$626,72. Dou fé. João Pinheiro, 21 de Fevereiro de 2017.

=====

AV-3-42.783 - Prot. 109.340:- PAGAMENTO DO INSS. A requerimento da proprietária, que juntou uma certidão negativa de débitos

relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000282017-88888832, de 10/02/2017, averba-se o pagamento e a inexistência de débitos para com o INSS, referente à construção averbada na AV-2. Emolumentos: R\$14,62. Recivil: R\$0,88. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37.

Dou fé. João Pinheiro, 21 de Fevereiro de 2017.

=====

R-4-42.783 - Prot. 110.197:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por cédula de crédito bancário nº 734-27.1818.734.00000901-0 e termo de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia de 09 de junho de 2017, a empresa Reis & Santos Construtora Ltda. - ME, CNPJ nº 10.614.880/0001-40, com sede na rua Ana F. Oliveira, nº 269, bairro Bela Vista, nesta cidade, representada por Admar Gomes dos Santos, brasileiro, casado, empresário, CNH 02030804745-DETRAN/MG, CPF 259.395.806-53, residente e domiciliado na rua Ana F. Oliveira, nº 269, bairro Bela Vista, nesta cidade, e como avalistas e fiduciantes, Admar Gomes dos Santos, CPF 259.395.806-53 e Ana dos Reis Vaz Gomes, CPF 967.257.536-04, alienaram fiduciariamente o imóvel, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2690, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), vencível em 19/02/2037, com incidência de juros capitalizados praticados pela Caixa, que nesta data estão fixados em 1,59% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas agências da Caixa e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta; 2) os fiduciantes, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel; 3) incumbirá à fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, aos fiduciantes, o pagamento dos prêmios de seguro; 4) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$180.000,00, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Emolumentos: R\$1.454,65. Recivil: R\$87,20. TJF: R\$695,72. Total: R\$2.237,57. Dou fé. João Pinheiro, 09 de Junho de 2017.

=====

AV-5-42.783 - Prot. 129.228 - EM 27/01/2023:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A requerimento da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, nos termos da cédula de crédito bancário nº 734-27.1818.734.00000901-0 e termo de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia de 09 de junho de 2017, registrado no R-4, depois de cumpridas as exigências constantes do art. 26, da Lei nº 9.514/97, não havendo purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidões expedidas por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão, no valor de R\$4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), fica consolidada a propriedade do bem descrito nesta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,



Comarca de João Pinheiro - MG
Serviço Registral de Imóveis

Praça Coronel Hermógenes, Nº 125 – João Pinheiro (MG) – CEP 38770-000
Telefone: (38) 3561-2933 – e-mail: srijpcartorio@gmail.com

José Eduardo Simões Mendonça
Oficial Titular

Waléria Gonzaga
Escrevente Substituta

Maria Luiza Reis Mendonça
Escrevente Substituta

José Eduardo Simões Mendonça Júnior
Escrevente Substituto

Sidney Mendes Mota
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO

instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pela procuradora Priscila Azevedo Ciannella, brasileira, casada, economiária, RG 10460343-6-DIC-DETRAN/RJ, CPF 051.859.907-83, com endereço comercial na Avendia Oscar Niemeyer, nº 2000, Santo Cristo, Rio de Janeiro-RJ. Código: 4701-9 (1), 4243-2 (1), 8101-8 (18). Emolumentos: R\$2.714,78. Recome: R\$162,81. ISSQN: R\$108,67. TFJ: R\$1.539,64. Total: R\$4.525,90. Selo: GHR46925. Cód. seg.: 2383.0703.4533.0689.

Dou fé. João Pinheiro, 28 de Fevereiro de 2023.

=====

AV-6-42.783 - Prot. 129.228 - EM 27/01/2023:- CANCELAMENTO. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV-5, fica cancelada a alienação fiduciária que se refere o R-4. Código: 4140-0 (1). Emolumentos: R\$90,92. Recome: R\$5,45. ISSQN: R\$3,64. TFJ: R\$29,99. Total: R\$130,00. Selo: GHR46925. Cód. seg.: 2383.0703.4533.0689.

Dou fé. João Pinheiro, 28 de Fevereiro de 2023.

=====

Certifico, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **42.783**, livro 2 - Registro Geral, ficha, extraída por meio reprográfico, nos termos do Art. 19, §1º, da Lei nº. 6.015/73 e Art. 41 da Lei nº. 8.935/94 e está conforme o original. Dou fé. João Pinheiro, 01 de Março de 2023.

=====

PODER JUDICIÁRIO

Corregedoria Geral de Justiça

Ofício do Registro de Imóveis de João Pinheiro

Selo Digital nº: GLI98372

Código de Segurança: 9657.9519.7770.3339



Quantidade de Atos: 1

Emol: 24,92 - Recome: 1,49 - TFJ: 9,33 - ISSQN: 1,00 - Total: 36,74

Consulte este selo em <https://selos.tjmg.jus.br>

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VEFCD-2QJE7-YHWES-66QRC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Waleria Gonzaga (CPF ***.842.691-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VEFCD-2QJE7-YHWES-66QRC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>