



Valide aqui
este documento



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

CNM: 163808.2.0003742-20

Matrícula

3.742

Ficha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data

07/05/2025

MATRÍCULA: 3.742 - Data de Abertura: **07/05/2025**. Protocolo nº 6.927, em 20/03/2025.
IMÓVEL: APARTAMENTO 14, do bloco 01 no segundo pavimento do Condomínio "RESIDENCIAL VALENCE", situado na **RUA PROFESSOR GERALDO ALVES DE OLIVEIRA**, nº 2.455, bairro **GRANJAS ALVORADAS**, em **JUATUBA/MG**, e sua **FRAÇÃO IDEAL: 0,0073867** do **LOTE nº 01-A** da **QUADRA 17**, com Área Real Total: 105,9379. A casa supra matriculada tem direito a uma vaga de garagem descoberta livre de nº 14.

ÍNDICE CADASTRAL: 01.57.0017.001A.014.

PROPRIETÁRIOS: MARIA DA CONCEIÇÃO XAVIER FIGUEIREDO, brasileira, assistente administrativa, CI 18.947.994 OTOE/MG, CPF 675.438.395-04, solteira, residente e domiciliada na Rua Dom Geraldo Fernandes, nº 1.175, Santa Helena, Contagem/MG

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 46.953, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG. *C onvenção de condomínio registrada sob nº858 do Livro 3-Auxiliar, 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: ITJ66793 Cód. Segurança: ITJ66793).* Dou fé. Juatuba, 07 de maio de 2025. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira

AV.1-3.742 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 6.927, em 20/03/2025.

Fica transportada para esta matrícula a **alienação fiduciária** registrada no **R-3**, da matrícula nº 46.953, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG, nos seguintes termos: **DEVEDORA FIDUCIANTES: MARIA DA CONCEIÇÃO XAVIER FIGUEIREDO**, 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 Marcus Antônio Freitas Marques. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, nº 855552825463, datado de 04/10/2013, o imóvel constante desta matrícula foi dado em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido as devedoras com as seguintes condições: **Valor da operação: R\$68.129,02. Valor do desconto: R\$17.960,00. Valor da dívida: R\$50.169,02. Sistema de amortização: SAC** - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 4,5000%; efetiva: 4,9541%. Encargo inicial: R\$335,08, vencível em 04/11/2013.** 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:ITJ66794 Código:ITJ66794.* Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira

R.2-3.742 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 9.654, em 19/01/2026.

Procede-se a este registro, nos termos do requerimento, datado de 16/01/2026, expedido pela credora, assinado por seu procurador Milton Fontana, acompanhado da Certidão de Edital, datada de 27/11/2025, em que a devedora fiduciante MARIA DA CONCEIÇÃO XAVIER FIGUEIREDO, 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 de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **VALOR: R\$116.242,64. VALOR FISCAL: R\$116.590,21. ITBI quitado.** (Emolumentos: R\$ 2.363,01; Recompe: R\$ 177,86; TFI: R\$ 1.180,65; ISS: R\$ 47,26; FUNDOS: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.768,78. Cod. 4240 Qtd: 1. Selo Usado: JUY05171 Cód. Segurança: 5497039173995376). Dou fé. Juatuba, 06 de fevereiro de 2026. Escrevente Autorizada - Brenda Jasmine Silva.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/QC777-G37P8-D8JJ7-YSZBM>

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

onr

Telefone: (31) 3266-3517
Whatsapp: (31) 9 8369-7289

cartorioregistrojuatuba@gmail.com

Rua Mário Teixeira, 245, Centro, Juatuba-MG.

Página 1 de 2

9.654



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 3.742** 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, 06 de fevereiro de 2026

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: JUY05172 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7167444140958479	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Escrevente Autorizada III - Brenda Jasmine Silva Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - ISS: R\$ 0,56- Total R\$ 41,64 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/QC777-G37P8-D8JJ7-YSZBM>