



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CRUZÍLIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
OFICIAL - JULIANO PACIELLO ALVES



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CRUZÍLIA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

2.523

Ficha

01F

Matrícula nº 2.523 - Data: 04/11/2016

Imóvel: Lote de terreno urbano de nº 01 do Loteamento "NHÁ CHICA II", situado no município de Cruzília/MG, na Alameda Projetada, s/nº, no Bairro Centro, com área de **221,12m²** e as seguintes medidas lineares e confrontações: frente confrontando com a Alameda Projetada, na extensão de 10,00 m; lado esquerdo confrontando com o lote 02, desse desmembramento, na extensão de 21,62 m; lado direito confrontando com o Município de Cruzília, na extensão de 21,33 m; e fundos confrontando com o Município de Cruzília, na extensão de 10,60 m. **Proprietária:** DAVI ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 12.783.120/0001-91, com sede em Cruzília/MG, na Rua José de Souza Andrade, nº 150, Bairro Kennedy. **Registro anterior:** Matrícula nº 2.293 desta Serventia. Registro do loteamento: R-4/2.293 desta Serventia. Emol: R\$ 17,03; RC: R\$ 1,02; TFJ: R\$ 5,68; VFU: R\$ 23,73. Cod.4401-6. Dou fé. Cruzília, 04 de novembro de 2016. O Oficial, *[Assinatura]*.

Av-1-2.523. Protocolo nº 4.165, em 05/10/2016. **RESTRIÇÃO DO LOTEAMENTO.** Nos termos do artigo 903 do Provimento 260/CGJ/2013, averba-se que o loteador impõe as seguintes restrições ao loteamento: é vedada a construção de mais de um prédio em cada lote, entretanto será permitida a edificação de edículas, desde que não ultrapassem a taxa estipulada de ocupação; o terreno deverá ser mantido sempre em perfeito estado de limpeza e capina, a preservar as estacas demarcatórias, bem como, manter o lote devidamente fechado; o adquirente deverá cumprir à conta sua todas as exigências dos Poderes Públicos, bem como pagar pontualmente os impostos e taxas, contribuições de melhorias e serviços de manutenção; é vedado fazer ou permitir fazer traço ou traços de concreto e ou massa de cimento no calçamento do loteamento. Emol: R\$ 0,00; RC: R\$ 0,00; TFJ: R\$ 0,00; VFU: R\$ 0,00. Cod.4135-0-38. Dou fé. Cruzília, 04 de novembro de 2016. O Oficial, *[Assinatura]*.

R-2-2.523. Protocolo nº 4.165, em 05/10/2016. **SERVIDÃO.** Nos termos da planta, memorial descritivo e demais documentos que ficam arquivados, a proprietária, identificada acima, instituiu uma servidão de esgoto de na largura de 01,50 m no fundo, na extensão de 10,60 m, em benefício das casas adjacentes. Valor Fiscal: R\$ 1.500,00. Emol: R\$ 127,40; RC: R\$ 7,64; TFJ: R\$ 52,05; VFU: R\$ 187,09. Cod.4509-6. Dou fé. Cruzília, 04 de novembro de 2016. O Oficial, *[Assinatura]*.

R-3-2.523. Protocolo nº 7.030, em 04/07/2018. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o Instrumento Particular de Compra e Venda com efeito de Escritura Pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 08/06/2018 - nº 8.4444.1813040-0 - SFH/PMCMV, a empresa proprietária, DAVI ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA, acima identificada, vende o imóvel objeto desta matrícula a CLAYTON RODRIGUES DE SEIXAS, brasileiro, solteiro, lanterneiro e pintor de veículos metálicos, Carteira de Identidade: RG nº MG-18.211.310, PC/MG, CPF nº 137.301.826-76, residente e domiciliado em Cruzília/MG, na Rua Belmiro Alves Calheiros, nº 31, Bairro Centro, pelo preço de R\$ 50.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$ 819,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 18.181,00 com recursos próprios; e R\$ 76.000,00 oriundos de financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLN4W-ELDZ5-ZJ2JU-SBMRD>





Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CRUZÍLIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
OFICIAL - JULIANO PACIELLO ALVES



Matrícula

2.523

Ficha

01V

04, com sede Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, sendo R\$ 45.000,00, destinados à construção. O referido contrato ficou arquivado nesta Serventia. Valor Fiscal: R\$ 50.000,00. Emol: R\$ 368,15; RC: R\$ 22,09; TFI: R\$ 150,36; ISSQN: R\$ 18,41; VFU: R\$ 559,01. Cod. 4515-3-4 Qtd: 1. Selo Eletrônico de Consulta nº BZP70387. Cód. Seg.: 5896-8913-6725-1070. Dou fé. Cruzília, 09 de julho de 2018. O Oficial, *[Assinatura]*.

R-4-2.523. Protocolo nº 7.030, em 04/07/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o Instrumento Particular de Compra e Venda com efeito de Escritura Pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 08/06/2018 - nº 8.4444.1813040-0 - SFH/PMCMV, **CLAYTON RODRIGUES DE SEIXAS**, identificado no R-3, proprietário do imóvel acima matriculado, aliena o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também identificada no R-3, em garantia do empréstimo de R\$ 76.000,00 que deverá ser pago em 360 prestações mensais no valor inicial de R\$ 575,11, vencendo-se a primeira mensalidade no dia 08/07/2018. Taxa anual de juros efetiva de 5,6407%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 27 da Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 95.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta Serventia. Valor Fiscal: R\$ 76.000,00. Emol: R\$ 559,89; RC: R\$ 33,59; TFI: R\$ 228,68; ISSQN: R\$ 28,00; VFU: R\$ 850,16. Cod. 4517-9-4 Qtd: 1. Selo Eletrônico de Consulta nº BZP70387. Cód. Seg.: 5896-8913-6725-1070. Dou fé. Cruzília, 09 de julho de 2018. O Oficial, *[Assinatura]*.

Av-5-2.523. Protocolo nº 7.047, em 05/07/2018. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO.** De acordo com a Certidão emitida pela Prefeitura do Município de Cruzília/MG, datada de 05/07/2018, a antiga Alameda Projetada, do Loteamento Nhá Chica II, em Cruzília/MG, passou a denominar-se Rua Cônego Sebastião Pereira Arantes, Bairro Centro, estando o imóvel objeto desta matrícula situado no número 02 do logradouro. Emol: R\$ 14,62; RC: R\$ 0,88; TFI: R\$ 4,87; ISSQN: R\$ 0,73; VFU: R\$ 21,10. Cod. 4159-0-1 Qtd: 1. Selo Eletrônico de Consulta nº BZP70406. Cód. Seg.: 5143-5387-3650-6297. Dou fé. Cruzília, 09 de julho de 2018. O Oficial, *[Assinatura]*.

Av-6-2.523. Protocolo nº 7.054, em 09/07/2018. **INSCRIÇÃO CADASTRAL.** Procedo a presente averbação, a requerimento do interessado, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Cruzília/MG sob o nº 06.0036.0001. Emol: R\$ 14,62; RC: R\$ 0,88; TFI: R\$ 4,87; ISSQN: R\$ 0,73; VFU: R\$ 21,10. Cod. 4135-0-1 Qtd: 1. Selo Eletrônico de Consulta nº BZP70412. Cód. Seg.: 0604-1741-6855-7990. Dou fé. Cruzília, 09 de julho de 2018. O Oficial, *[Assinatura]*.

AV-7-2.523: Protocolo nº 16.058, em 08/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO:** Nos termos do requerimento datado de 29/04/2025, acompanhado de certidão do decurso do prazo de que trata o art. 26, §1º da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora, prova de recolhimento do ITBI e demais documentos que ficam arquivados, procedo esta averbação para constar fica consolidada a propriedade objeto do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, identificada no R-3, à vista de certidão do decurso do prazo de que trata o art. 26, §1º da Lei 9.514/97 sem a purgação da mora e de prova do recolhimento do ITBI. Valor Fiscal: R\$ 95.000,00. Emol: R\$ 1.877,79; RC: R\$ 141,34; TFI: R\$ 778,00; ISSQN: R\$ 93,89; VFU: R\$ 2.891,02. Cód. 4239 Qtd: 1. Selo Eletrônico de Consulta nº IKY91572. Cód.

Continua na ficha 02 F



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLN4W-ELDZ5-ZJ2JU-SBMRD>



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CRUZÍLIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
OFICIAL - JULIANO PACIELLO ALVES



REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CRUZILIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 152553.2.0002523-41

Matrícula

2.523

Ficha

02F

Seg: 4004905431625783. Dou fé. Cruzília, 22 de maio de 2025. O
Oficial, Juliano Paciello Alves



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE CRUZÍLIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
OFICIAL - JULIANO PACIELLO ALVES



Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **2.523** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 16.058. CNM 152553.2.0002523-41.

Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação (Art. 5º-A da Lei 15.424/04).

Cruzília, 22 de maio de 2025. Emol.: R\$ 26,97; Recomepe: R\$ 2,03. TFJ: R\$ 10,25. ISSQN: R\$ 1,35. FIC: R\$ 0,00. Valor Final: 40,60. Cód: 8401. Qtd.: 1.

O Oficial, _____

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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Cruzília-MG	
SELO DE CONSULTA: IKY91598 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2628083670954127	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Juliano Paciello Alves Oficial de Registro Emol. R\$ 26,97 - Recomepe: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISS: R\$ 1,35 -FIC: R\$ 0,00 - Total R\$ 40,60 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	