

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

MATRÍCULA

FICHA

24.805

01

11 de

fevereiro

de 2010

FLS.
24.805
ITURAMA-MG

I M Ó V E L:- (Protocolo n. 94.343) Um terreno urbano, situado nesta cidade e comarca de Iturama-MG, no **BAIRRO SANTA ROSA**, formado pelo **lote 05** da **quadra "R"**, com área de **200,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "medindo 10,00 metros de frente confrontando com a Avenida 3; igual medida de fundo confrontando com o lote 16; do lado direito por 20,00 metros confrontando com o lote 6; e igual medida de lado esquerdo confrontando com o lote 4". **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula sob n. **23.611**, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., de 30 de abril de 2009. **PROPRIETÁRIA:- FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ITURAMA** (MUNICÍPIO DE ITURAMA), pessoa jurídica de direito público interno, estabelecida nesta cidade de Iturama-MG, na **Fazenda Alexandrita**, n. 1.314, Bairro Jardim Eldorado, inscrita no CNPJ n. 18.457.242/0001-74. Dou Fé / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....j

Av.1/24.805:- Feita aos 11 de fevereiro de 2.010, nos termos do processo de loteamento, devidamente arquivado nesta ~~Secretaria~~ , consta que o imóvel da presente matrícula tem **destinação exclusivamente residencial**. Dou Fé / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....ch

R.2/24.805:- Feito aos 29 de julho de 2011 (protocolo sob n. 101.936), em virtude do qual, **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE ITURAMA**, já descrita, no ato representada pelo Prefeito Cláudio Tomaz de Freitas, inscrito no CPF/ME n. 532.963.386-91, "**D O A**" o imóvel objeto da presente matrícula à **WEDER PAULO RODRIGUES**, nascido em 15/04/1986, ajudante de produção, titular da CIRG MG-11.873.819-SSP/MG, inscrito no CPF n. 066.385.226-98 e **JESSICA APARECIDA FREITAS**, nascida em 08/03/1991, vendedora, titular da CIRG MG-17.399.355-PC/MG, inscrita no CPF sob n. 110.337.636-59, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Avenida Dom Pedro I, 271, São Miguel, nesta Cidade de Iturama-MG, no valor fiscal de R\$.6.200,00. Constan do título declarações exigidas nas legislações em vigor e compareceu como Entidade Organizadora e Interviente Construtora: **PDCA Engenharia Ltda**, conforme qualificação e representação descritas no título. Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Doação de Terreno e Mútuo para Construção Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações de Imóvel na Planta-Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, emitido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, agência local, em 30 de junho de 2011, do qual, fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Constan arquivadas nos documentos da M/24.535, Livro R.G.2, deste S.R.I., Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela SRF aos 04/05/2011; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela SRF aos 20/04/2011, n. 038622011-11029020 e Certidão de Débitos Tributários Negativa, emitida aos 04/05/2011, pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais. Apresentou Isenção do ITCD. Dou Fé / / Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé / Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi.....

(vide verso)

R.3/24.805:- Feito aos 29 de julho de 2011 (protocolo n. 101.936), em virtude do qual, os DEVEDORES FIDUCIANTES WEDER PAULO RODRIGUES e JESSICA APARECIDA FREITAS, já qualificados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da **CREDORE FIDUCIARIA** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, agência local, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME n. 00.360.305/0001-04, representada por Saulo Vieira Guimarães, devidamente qualificado e conforme procuração e subestabelecimento descritos no título, e na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 é transferida a propriedade resolúvel à Fiduciária com o escopo de garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciantes, destinado à **construção** de um **imóvel residencial** (R\$.43.000,00, porém a quantia de R\$.5.544,00 refere-se aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS), no valor de **R\$.37.456,00**, a ser reposto em 300 meses, com a taxa anual de juros nominal de 4,500% e efetiva de 4,5941%, com encargo inicial e total de R\$.270,60; Vencimento do Encargo Mensal, de acordo com o disposto na Cláusula Décima Segunda. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do referido imóvel. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado ao imóvel avaliado fiduciariamente o valor de R\$.49.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato descrito no R.2, do qual, fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Dou Fé *[assinatura]* /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi.....

AV.4/24.805:- Feita aos 04 de setembro de 2012 (protocolo n. 107.297), nos termos dos documentos apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, consta que foi **EDIFICADO** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, **01 Prédio Residencial**, situado na Avenida 03, n. 1.232, contendo 01 sala/cozinha, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro e 01 área de serviços, com área construída de **42,77m²**, concluída em julho de 2012, sem reforma, sendo as paredes de alvenaria, esquadrias metálicas e de madeira, instalações elétrica e hidráulica embutidas, piso de cerâmica, exceto área de serviços que possui piso de cimento rústico, forro de laje, exceto área de serviços que não possui forro, cobertura com telhas de cerâmica do tipo americana, com Acabamento Popular Novo, possuindo a referida edificação o valor de R\$.11.940,10. Consta arquivada nesta Serventia, nos documentos da M/24.553, LºR.G.2, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n. 000472012-11030120, emitida pela SRF em 31/07/2012. Dou Fé *[assinatura]* /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$139,74 TFF: R\$53,84 Total: R\$193,58.....

AV.5/24.805:- Feita aos 20 de janeiro de 2026, nos termos da Lei Municipal n. 4.358 de 11/04/2014, devidamente arquivada na pasta do Município de Iturama-MG, consta que a antiga "**AVENIDA 03**", teve sua **denominação alterada** e passou a denominar-se "**AVENIDA JOÃO FERREIRA DA SILVA**". Selo Eletrônico: JGO15569. Código de Segurança: 5926.1746.9987.0076. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: Isento. (Atos Praticados de Ofício). Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....nq

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 059352.2.0024805-20

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

MATRICULA
24.805

FICHA
02

20

de

janeiro

de

2026.



AV.6/24.805:- Feita aos 20 de janeiro de 2026, em cumprimento à prenotação datada de 10 de dezembro de 2025, protocolada sob n. 187.877, nos termos do Documento de Arrecadação Municipal, expedido pela Prefeitura Municipal de Iturama-MG, consta que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Cadastral** sob n. **01.01.065.0040.001**. Selo Eletrônico: JQ015569. Código de Segurança: 5926.1746.2987.0076.Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$25,67 Recompe: R\$1,93 TFI: R\$8,67 ISSQN: R\$0,51 Total.:R\$36,78. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....nq

AV.7/24.805:- Feita aos 20 de janeiro de 2026, em cumprimento à prenotação datada de 10 de dezembro de 2025, protocolada sob n. 187.877, nos termos do requerimento datado de 10 de dezembro de 2025, Certidões de não pagamento, Guia de Informação e Recolhimento do ITBI, e CND Municipal, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, consta que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97 em face dos devedores fiduciários JESSICA APARECIDA FREITAS e WEDER PAULO RODRIGUES, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já descrita no R.3, no valor fiscal de R\$.72.687,79 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: JQ015569. Código de Segurança: 5926.1746.2987.0076.Quant.: 1, Cód. Tabela: 411-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 9, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$1,15,52 Recompe: R\$84,01 TFI: R\$446,35 ISSQN: R\$22,31 Total.:R\$1.668,19. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....nq

CERTIDÃO

CERTIDÃO

CERTIDÃO

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

C E R T I D ã O M/24.805 Livro R.G.2.

C E R T I F I C O, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Todo o referido é verdade e Dou Fé Virma Morimoto /Virma Morimoto Assis dos Santos, Oficial Registradora. Iturama-MG, 20 de janeiro de 2026. Emol.: R\$.30,36 TFFJ: R\$.10,72 ISSQN: R\$.0,56 Total:R\$.41,64.-----

OBSERVAÇÃO: 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 n. 15.424/2004.-----

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Selo Eletrônico Nº: JT650117

Cód. Seg: 1076,2210,2864,4032

Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol: R\$ 28,23, Rec.: R\$ R\$ 2,13

Tx Fisc: R\$ 10,72, ISSQN: R\$

0,56,

Total: R\$ 41,64

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>.

SERVICO REGISTRAL DE IMOVEIS

Rua Ribeirão São Domingos, 053

Virma Morimoto Assis dos Santos

Oficial

P 33260-000 - ITURAMA - Minas Gerais