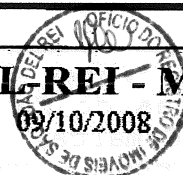


REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL REI - MG
REGISTRO GERAL

51053



Matrícula Nº

Ficha Nº

Livro Nº 2

Data

IMÓVEL: Um terreno com a área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), sito à Rua Seia, no local denominado Lombão em Matosinhos, nesta cidade, dividindo e confrontando: pela frente do ponto 05 ao 07 numa extensão de 5,00m com a referida rua; pela direita do ponto 05 ao 06 numa extensão de 25,00m com a área B do mesmo proprietário; pela esquerda do ponto 07 ao 08 numa extensão de 25,00m com a área D do mesmo proprietário e pelos fundos do ponto 06 ao 08 numa extensão de 5,00m com a área A do mesmo proprietário. **PROPRIETÁRIO:** MAURO AGNELO SILVA, brasileiro, solteiro, maior, operador, CPF - 036.220.786-00, residente e domiciliado na Vila de São Miguel Cajuru. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula 37.023, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 09 de Outubro de 2008. O Oficial:

AV-1-51.053. Protocolo nº 142.331. 09 de Outubro de 2008. **DESMEMBRAMENTO ÁREA C:** Certifico e dou fé, que a presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário e devidamente instruído com planta aprovada pela Prefeitura Municipal local, processo 2419 de 08 de Setembro de 2008, assinada pelo engenheiro responsável José Renato Zancopé Finotti - CREA: 98.796/D, anotação de responsabilidade técnica - ART e memorial descritivo, arquivados neste Serviço, afim de se fazer o desdobro do imóvel supra. **FEITO EM 10/11/2008. EMOL: R\$18,39 - TEJ: R\$6,13 - PEGG: R\$1,10 - TOTAL: R\$25,62.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 09 de Outubro de 2008. O Oficial:

AV-2-51.053. Protocolo nº 146.738. 14 de maio de 2009. **Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Certidão de casamento, firmada pelo Oficial de Registro Civil das pessoas naturais desta cidade e Comarca, livro 10-B Auxiliar, folhas 155v, sob o Termo 5.096, arquivado neste Serviço, o Sr. MAURO AGNELO DA SILVA contraiu matrimônio com a Sra. GISELE CRISTINA DA SILVEIRA, passando a assinar GISELE CRISTINA DA SILVEIRA SILVA, alterando consequentemente seu estado civil para casado. O regime adotado é o da comunhão parcial de bens. Feito em 20.05.2009. Emol: R\$9,14; taxa fisc: R\$3,05; Pegg: R\$0,55 - total: R\$12,74.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 14 de maio de 2009. O Oficial:

R-3-51.053. Protocolo nº 146.739. 14 de maio de 2009. **TRANSMITENTE(s):** MAURO AGNELO DA SILVA, operador, portador da C.I. - MG-10.640.123-, SSP/MG, C.P.F. - 036.220.786-00, e sua esposa GISELE CRISTINA DA SILVEIRA SILVA, técnica em segurança, portadora da C.I. - MG-13.224.956-SSP, C.P.F. - 069.799.536-48, ambos brasileiros, residentes na Vila de São Miguel do Cajuru, deste Município. **ADQUIRENTE(s):** GEOVANE PAULO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de serviços gerais, portador da C.I. - MG-17.690.495-SSP, C.P.F. - 055.278.976-33; e ANDREIA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, CTPS 67.305, série 0113/MG, CPF: 075.448.056-97, ambos

Continua no Verso...

residentes nesta cidade. COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada em notas do Cartório do Distrito de São Miguel do Cajuru, deste Município e Comarca, livro nº 57, fls. 190, em 04 de fevereiro de 2009. Não havendo condições. VALOR: R\$2.000,00 (dois mil reais) (Inscrição Municipal - 01.08.253.0454-001. IMÓVEL VENDIDO: O constante da presente matrícula. FEITO EM 20.05.2009. Emol: R\$86,10; taxa fisc: R\$35,17; Pecg: R\$5,17 - total: R\$126,44. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 14 de maio de 2009. O Oficial

AV-4-51.053. Protocolo nº 231.790. 24 de Maio de 2016. Inclusão de CI: Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme requerimento de pessoa interessada, devidamente instruído com cópia reprográfica da carteira de Identidade, arquivados neste Serviço, ANDREIA RIBEIRO DA SILVA, possui a CI nº MG-20.971.061. EMOL: R\$14,35 - TFI: R\$4,51 - TOTAL: R\$18,86. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 10 de Junho de 2016. A Oficial:

Escrevente Substituto(a)

R-5-51.053. Protocolo nº 231.791. 24 de Maio de 2016. TRANSMITENTE: ANDREIA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, CI nº MG-20.971.061 PC/MG, CPF nº 075.448.056-97, residente e domiciliada em Corrégo das Pedras, Cs, área Rural desta cidade. ADQUIRENTE: GEOVANI PAULO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI nº MG 17.690.495 PC/MG, CPF nº 055.278.976-33, residente e domiciliado na Rua Alcebiades Paixão, n 370, Bom Pastor, nesta cidade. COMPRA E VENDA: Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCEFGTS/PMCMV - SFH. Com Utilização do FGTS do(s) comprador (es), firmado em 07 de Abril de 2016. VALOR: R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Guia de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal local constando a isenção. IMÓVEL VENDIDO: 50% do imóvel constante da presente matrícula. Do mesmo título consta a Alienação Fiduciária abaixo registrada. Numero do contrato: 8.4444.1127100-9. Inscrição Municipal: 0672577. Código Hash: 697e.4dea.200a.7823.48e0.cccd.8039.e548.d6af.3ac7. Foi apresentada e fica arquivada neste Serviço: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o nº 4B93.3DAC.43ED.2A05, emitida em 22/12/2015, válida até 19/06/2016. EMOL: R\$293,56 - TFI: R\$113,12 - TOTAL: R\$406,68. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 10 de Junho de 2016. A Oficial:

Escrevente Substituto(a)

R-6-51.053. Protocolo 231.791. 24 de Maio de 2016. Por instrumento particular na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/97, datado de 07 de Abril de 2016, o proprietário GEOVANI PAULO DE OLIVEIRA, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04,

Continua na folha 2



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG
51053 **REGISTRO GERAL** 09/10/2008

Matrícula Nº	Ficha Nº	Livro Nº 2	Data
representada por LUCAS LOPES DE ASSIS, brasileiro, solteiro, economiário, CI nº 4248123711DETRAN/MG, CPF nº 044.361.266-84, conforme procuração lavrada às fls 182 e 183, do livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às fls 096 e 097, do livro 3160-P, em 27/08/2015 no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF e substabelecimento do substabelecimento lavrado às folhas 117/123vº, do livro 303-P, em 22/09/2015, no 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora, MG, doravante denominada CAIXA, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$35.978,00 (trinta e cinco mil, novecentos e setenta e oito reais), sendo o valor total da operação de R\$101.950,73 (cento e um mil, novecentos e cinquenta reais e setenta e três centavos, composto pela integralização: 1) Financiamento concedido pela CAIXA: R\$35.978,00; 2) Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$8.700,00; 3) Recursos próprios: R\$56.065,56 (cinquenta e seis mil, sessenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos); 4) Recursos da CV do FGTS: R\$1.207,17 (hum mil, duzentos e sete reais e dezessete centavos), para pagamento do terreno e para construção de um imóvel residencial com área construída de 69,95m² no terreno constante da presente matrícula. Prazo de construção: 6 meses. Pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$264,00 (duzentos e sessenta e quatro reais), a juros a taxa nominal de 5.0000% ao ano, devidamente atualizados conforme contrato. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/05/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 7. Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do contrato. Emol: R\$293,56 / TFIJ: R\$113,12 / Total: R\$406,68. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 10 de Junho de 2016. A Oficial: <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituto(a)			

R-7-51.053. Protocolo nº 312.406. 18 de Abril de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento datado de 27 de Março de 2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante GEOVANI PAULO DE OLIVEIRA, já qualificado, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$119.764,68 (cento e dezenove mil, setecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e oito centavos). ITBI pago em 24/03/2023, no valor de R\$2.395,29 (dois mil, trezentos e noventa e cinco reais e vinte e nove centavos). **Selo Eletrônico:** GQS 99743 - **Cód. Segurança:** 1321-7148-9127-4536. **Cód.:** 1 x 4540-1. **ISSQN:** R\$0,00 - **EMOL:** R\$2.085,32 - **TFJ:** R\$1.027,10 - **RECOMPE:** R\$125,11 - **TOTAL:** R\$3.237,53. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 16 de maio de 2023. **O Oficial**

Continua no Verso...

Interino: Escrevente Substituta Tamara Cristina Nicolau

AV-8-51.053. Protocolo nº 312.406. 18 de Abril de 2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-6-51.053**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-7-51.053. **VALOR:** R\$101.950,73 (cento e um mil, novecentos e cinquenta reais e setenta e três centavos). **Selo Eletrônico:** GQS 99744 - **Cód. Segurança:** 9349-4805-3979-5332. **Cód.:** 1 x 4140-0/6 x 8101-8. **ISSQN:** R\$0,00 - **EMOL:** R\$141,26 - **TFJ:** R\$46,73 - **RECOMPE:** R\$8,45 - **TOTAL:** R\$196,44. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 16 de maio de 2023. **O Oficial Interino:** Escrevente Substituta Tamara Cristina Nicolau -

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI**

Selo de Consulta Nº **GQS99745**
Código de Segurança.: **2520.7305.8385.7976**

Quantidade de Atos Praticados: **001**

Ato(s) praticados por:

Tamara Cristina Nicolau - Escrevente

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33

Valor Final: R\$35,74 - ISS: 0,00

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente fotocópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **51053** fls. do Livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/73. São João del-Rei **16 de Maio de 2023**

Tamara Cristina Nicolau

Tamara Cristina Nicolau - Escrevente

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI

Pça. Duque de Caxias, 120 - Centro
São João Del Rei - MG

Oficial Registrador Interino:
Daniel Falcão Guimarães

Telefone:
(32) 3371-4387

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de São João del-Rei**

SELO DE CONSULTA: GQS99745
CODIGO DE SEGURANÇA: 2520.7305.8385.7976

Quantidade de atos praticados: **001**

Ato(s) praticado(s) por: Tamara Cristina Nicolau - Escrevente

Emol: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33
Valor Final: R\$ 35,74 - ISSQN: R\$0,00

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



Tamara Cristina Nicolau

Escrevente

Registro de Imóveis
São João del Rei - MG