

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS

MATRÍCULA

FICHA

= 15.505 =

= 01 =

22 de JULHO

de 1997.

COMARCA DE ITURAMA - MG

RS 01 de 1997

I M Ó V E L:- Uma propriedade Urbana, situada nesta cidade de Iturama, MG., no CONJUNTO HABITACIONAL NEW TON CARDOSO, com a área de 250,00m²., formada pelo lote nº 08, da quadra "05", com benfeitorias de uma casa residencial, à Rua A-4, nº 225, com sala, cozinha, banheiro, 03 dormitórios, com a área de 40,54m², de construção, coberta de telhas de cimento amianto, canalhão, forro de madeira, esquadrias de madeira e ferro, piso de vermelho, acabamento popular, concluída em Outubro de 1.987 e o respectivo terreno, medindo 10,00 metros de frente para a Rua A-4; por igual medida de fundo confrontando com o lote nº 17; 25,00-metros de um lado confrontando com o lote 07; por igual medida de outro lado confrontando com o lote nº 09-; REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA sob nº 7.192 por ficha no Lº RG.2, deste Imobiliário (18/4/1.985); PROPRIETÁRIA: DESTILARIA ALEXANDRE BALBO LTDA., empresa sediada em São Paulo, SP., à rua Helena, 218, 6º andar, Conjunto 604, Bº Vila Olímpia, CGC/MF-52.982.717/0001-80; Dou fé, of. registradora *[assinatura]* Virma Morimotta Assis dos santos.....

R.1/15.505:- Feito em 22 de Julho de 1.997, em virtude do qual, DESTILARIA ALEXANDRE BALBO LTDA., supra descrita, representada por seu procurador bastante, Dr. Rui Gomes Nogueira Ramos, CIRC. nº 4.188.132-SSP-SP., brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Cidade, à AV. Juscelino Kubitschek nº 509, por Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência local, em 30/06/97, devidamente representada por seu gerente de agência e assinado pelas partes contratantes, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, com as demais cláusulas e condições, e com apresentação dos documentos exigidos pela legislação em vigor, os quais ficam arquivados com os documentos da M./7.192, Lº 2, TRANSMITE o imóvel objeto desta Matrícula, no preço de R\$.9.400,00, sem condições, (valor real e fiscal), a GILVAN DIVINO DE FREITAS, sergente esgoto, CPF - nº 609.098.896-00, RG nº M-5.264.139 SSP/MG, casado no regime de comunhão parcial de bens, com VALIDIRENE BARBOSA LOPES FREITAS, professora, CPF nº 719.176.676-04, RG nº M-6.554.019 SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua A4 nº 225, Iturama MG. Dou fé *[assinatura]* Virma Morimotta Assis dos Santos. Of. cial registradora.....

R.2/15.505:- Feito em 22 de Julho de 1997, em virtude do qual, GILVAN DIVINO DE FREITAS e sua esposa VALIDIRENE BARBOSA LOPES FREITAS, supra qualificados, denominados, OUTORGANTES DEVEDORES CONSTITUEM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Ag. local, da importância de R\$. 8.460,00, com juros à taxa anual nominal de 4,3000% e efetiva de 4,3857%, com o prazo para amortização de 240 meses, com vencimento do 1º encargo para 30/07/97, no valor inicial de R\$. 72,36; Atribuem as partes ao imóvel objeto de garantia, o valor de R\$. 9.400,00, para efeitos do artigo 818 do CC.; Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, descrito no R.1 desta matrícula, do qual, ficam uma via arquivada nesta Serventia, com as demais cláusulas e condições. Dou fé *[assinatura]* Virma Morimotta Assis dos Santos. Of. registradora.....

vide verso.....

AV.3/15.505:- Aos 03 de julho de 2007 (protocolo n° 82.648), nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, emitido pelo Banco Credor, Caixa Econômica Federal, em 31 de outubro de 2003, apresentado nesta serventia, devidamente arquivado, averba-se o CANCELAMENTO da hipoteca constante do R.2 desta matrícula, ficando o imóvel a que se refere livre e desembaraçado do citado ônus hipotecário. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....f

AV.4/15.505:- Feita em 26 de agosto de 2010, nos termos da Lei n. 3.054/98, Prefeitura Municipal de Iturama-MG, devidamente arquivada nesta Serventia, consta que a antiga Rua "A-4" teve sua denominação alterada e passou a denominar-se Avenida Dr. Aelton José de Freitas. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....r

AV.5/15.505:- Feita aos 26 de agosto de 2010 (protocolo n. 97.035), nos termos dos documentos apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, consta que houve **ACRÉSCIMO E REFORMA** nas benfeitorias descritas na abertura da presente matrícula e que as mesmas passaram a se constituir de: Um Prédio Residencial, situado na Avenida Dr. Aelton José de Freitas, n. 225, com área construída de 71,48m², estando 23,48m² sem fechamento, contendo 01 sala, 03 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 varanda e 01 área de serviços, sendo as paredes de alvenaria, esquadrias metálicas e de madeira, instalações elétrica e hidráulica embutidas, forro de madeira, exceto cozinha, varanda e área de serviços que não possuem forro, piso de cerâmica, exceto varanda e área de serviços que possuem piso de cimento rústico, cobertura do tipo fibrocimento, sendo a 1ª etapa com área de 40,54m², concluída em outubro de 1987, devidamente regularizados, com reformas anteriormente a dezembro de 1999, 2ª etapa com área de 13,46m², concluída anteriormente a dezembro de 2000, sem reformas e 3ª etapa com área de 17,48m², concluída anteriormente a novembro de 2007, sem reformas, com Acabamento Popular Usado, possuindo a referida edificação, referente ao acréscimo e reforma, um valor de R\$.20.217,25. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias às de Terceiros sob n. 062962010-11029020, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 24/08/2010. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial...r

AV.6/15.505:- Feita aos 26 de agosto de 2010 (protocolo n. 97.035), nos termos da Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de Iturama - MG, em 09 de agosto de 2010, apresentada nesta Serventia, devidamente arquivada, consta que o imóvel objeto desta matrícula possui a Inscrição Cadastral sob n. 01.06.005.0240.001. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....r

R.7/15.505:- Feito aos 03 de novembro de 2.011 (protocolo n. 103.387), em virtude do qual, GILVAN DIVINO DE FREITAS e sua mulher VALDIRENE BARBOSA LOPES FREITAS, já qualificados, **TRANSMITEM** o imóvel objeto da presente matrícula a JOÃO SEVERINO, aposentado, titular da CIRC MG-13.010.189-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 171.085.946-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com CARMELITTA GRACIANO DA SILVA, auxiliar de serviços gerais, titular da CIRC M-4.483.679-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n.

MATRÍCULA

FICHA

15.505

02

03 de

novembro

de 2011

R\$ 02,99

ITURAMA-MG

706.825.696-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Rio Paranaíba, n. 869, centro, no preço de R\$.40.968,85, sem condições (valor real e fiscal). Tudo conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 134, do livro 0085-N, do 2º Serviço Notarial Local, em 22 de outubro de 2.010, da qual, consta emissão de DOI. Apresentou avaliação exercício, no valor de R\$.14.729,54. Dou Fé Barbara Silva Avelar /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi.....

R.8/15.505:- Feito aos 29 de dezembro de 2011 (protocolo sob n. 104.160), em virtude do qual, os proprietários, JOÃO SEVERINO e sua esposa CARMELITA GRACIANO DA SILVA, a mesma que CARMELITA GRACIANO SEVERINO, já qualificados, **TRANSMITEM** o imóvel objeto da presente matrícula à **ELIOSVALDO GRACIANO SEVERINO**, brasileiro, solteiro, nascido em 05/12/1976, trabalhador agrícola, titular do RG MG-10.000.340-SSP/MG, inscrito no CPF n. 002.698.946-83, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Rio Paranaíba, n. 869, Centro, no preço de R\$.85.000,00 (valor real e fiscal), sendo R\$.8.500,00 pelos recursos próprios já pagos, e R\$.76.500,00 através do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, constante do R.9 a seguir descrito. Compareceram do título como **INTERVENIENTES ANUENTES**, Wellington Severino de Oliveira e sua esposa Joice Luiza Silva Costa de Oliveira, no ato, representados por Carlos Roberto da Silva, conforme procuração descrita no título; Eliana Graciano Severino Silva e seu esposo Carlos Roberto da Silva; Eletizlia Severino Machado e seu esposo José Emídio Machado, no ato, representados por Carlos Roberto da Silva, conforme procuração descrita no título, sendo todos devidamente qualificados. Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel residencial quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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 1966, emitido em 22 de dezembro de 2011, pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, do qual, fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas, condições e declarações. Apresentou recolhimento do ITBI e CND municipal. Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dj

R.9/15.505:- Feito aos 29 de dezembro de 2011 (protocolo sob n. 104.160), em virtude do qual, o **DEVEDOR FIDUCIANTE**, ELIOSVALDO GRACIANO SEVERINO, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da **CREDORE FIDUCIÁRIA** - CAIXA ECONÔMICA 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/MF sob n. 00.360.305/0001-04, representada por Gilson Santos, devidamente qualificado e conforme procuração e substahelecimento descritos no título, e na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97 é transferida a propriedade resolúvel à Fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante, destinado à aquisição do imóvel desta matrícula, no valor de **R\$.76.500,00**, a ser amortizado em 300 meses, com a taxa anual de juros nominal de 9,5630% e efetiva de 10,0000%, com encargo inicial e total de R\$.913,03, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22 de Janeiro de 2012. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do referido imóvel. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi

(vide verso)

indicado ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$.85.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato Rescrito no R.8 do qual, fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Dou fé Joana Maria Santos /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dj

AV.10/15.505:- Feita em 31 de julho de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 27 de junho de 2024, protocolada sob n. 178.798, nos termos dos requerimentos datados de 20/05/2024 e 26/06/2024, Certidão de não pagamento, Guias 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 do devedor fiduciante Elisovaldo Graciano Severino, já qualificado, 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.9, no valor fiscal de R\$.86.410,97 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: HVM00482. Código de Segurança: 7541.9267.1390.6068. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4111-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 12, Cód. Tabela: -8101-8, Emol: R\$1.060,32 Recompe: R\$63,65 TFC: R\$416,14, ISSN: R\$21,25 Total.:R\$1.561,36. Dou fé Joana Maria Santos /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé. Iturama(MG), 01 de Agosto de 2024

Joana Maria Santos
Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial

Ana Carla Aguiar Silva
ESCREVENTE HABILITADA

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama	Ofício de Registro de Imóveis de Iturama
Selo Eletrônico N.º: H2H98723	Selo Eletrônico N.º: H2H98723
Cód. Seg.: 5544.5277.9793.2438	Cód. Seg.: 5544.5277.9793.2438
Quantidade de Atas Praticadas: 1	Quantidade de Atas Praticadas: 1
Emol: R\$ 28,11, Rec: R\$ 1,57	Emol: R\$ 28,11, Rec: R\$ 1,57
Tx Fiscal R\$ 9,78, ISSN: R\$ 0,52,	Tx Fiscal R\$ 9,78, ISSN: R\$ 0,52,
Total: R\$ 37,98	Total: R\$ 37,98

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

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeirão São Domingos, 653
Virma Morimotta Assis dos Santos
Oficial

CEP: 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais