

IMÓVEL LÍ: (Protocolo n. 116.014) Um terreno urbano, situado nesta Cidade e Comarca de ITURAMA-MG, no **BAIRRO "RESIDENCIAL VERA LÚCIA ELIAS"**, formado pelo **lote 05 da Quadra 02**, com área de **180,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 9,00 metros de frente, confrontando com a Avenida 01; 9,00 metros de fundo, confrontando com o lote 28; 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 04 e 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 06". **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob n. **29.237**, por ficha no Livro R.G.2, deste SRI, de 13 de junho de 2012. **PROPRIETÁRIA:** **ONIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.684.215/0001-46, com sede na Avenida Ayrton Senna do Brasil, n. 399, Bairro Residencial Flamboyant, Iturama-MG. Dou Fé Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé Virma Morimoto Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$15,81 Tfu: R\$4,97 Total: R\$20,78.....

R.1/32.896: Feito em 15 de agosto de 2014 (protocolo n. 119.241), em virtude do qual, **ONIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já descrita, no ato representada por Karenn Karoline Silva Elias e Christian Tales Elias, sendo estes representados por seu procurador, Marcos Valério Elias, inscrito no CPF sob n. 848.077.091-00, conforme procuração lavrada as fis. 122, do livro 0073-P, do 2º Serviço Notarial de Iturama-MG, em 05/03/2014, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula à **CRISLEY LEAL MENEZES**, brasileira, solteira, vend praciasta, rep. comercial, titular da CIRG MG-16646906-PC/MG, inscrita no CPF/MF n.096.995.436-04, residente e domiciliada na Avenida Pedro Gonzaga, 1225, Baiano Cirino, Iturama-MG, no valor de R\$.15.500,00, **através** do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal e constante do Registro a seguir descrito e avaliação fiscal de R\$.15.768,00. Constam do título declarações exigidas nas Legislações em vigor e compareceu como Entidade Organizadora, Interviente Construtora e Fiadora: **PDCA Engenharia e Construções Ltda**, conforme descrição e representação constantes no título. Tudo conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma das Leis 11.977/09, emitido pela credora Caixa Econômica Federal, agência local, em 13 de junho de 2014, do qual, constam que foram apresentados ao órgão emissor e por este devidamente arquivados, os documentos inerentes à regularidade de escritura pública que implique transferência de domínio ou direitos relativamente a imóvel, elencados no artigo 160 do Provimento 260/CGJ/2013, ficando uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Constam arquivados nos documentos da M/32.917, Livro R.G.2, deste S.R.I, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 190252014-88888215, emitida pela SRF em 26/06/2014, válida até 23/12/2014; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela SRF em 15/07/2014, válida até 11/01/2015; Certidão de valor venal, emitida pela Prefeitura Municipal em 15/07/2014, no valor de R\$.2.568,60. Apresentou recolhimento do ITBI e CND municipal. Dou Fé Virma Morimoto Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$204,49 Tfu: R\$78,01 Total: R\$282,50.....

R.2/32.896: Feito em 15 de agosto de 2014 (protocolo n. 119.241), em virtude do qual, a **DEVEDORA FIDUCIANTE - CRISLEY LEAL MENEZES**, já qualificada, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da

CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 n. 00.360.305/0001-04, representada por Douglas Silva Almeida, devidamente qualificado e conforme procuração e subestabelecimento 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 ora concedido e destinado à **aquisição** do imóvel da presente matrícula e à **construção** de uma unidade habitacional (R\$.73.000,00, sendo que a quantia de R\$.9.544,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS e R\$.1.691,23 refere-se aos recursos próprios), totalizando o valor da **DÍVIDA** de **R\$.61.764,77**, a ser amortizado em 360 meses, com a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com encargo inicial e total de R\$.437,49, vencimento do encargo mensal de acordo com o item 3. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta 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 alienado fiduciariamente o valor de R\$.73.000,00, reservando-se à Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato descrito no R.1, do qual, fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais atas e condições. Dou Fé [assinatura] Jessé Floriano Gonçalves, escrevente autorizado, digitei. Dou Fé [assinatura] Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi..Emol: R\$466,18 TFFJ: R\$172,21 Total: R\$638,45.

AV.3/32.896:- Feita em 16 de maio de 2016, em cumprimento à prenotação datada de 12 de maio de 2016, protocolada sob n. 131.852, nos termos dos documentos apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, constam que foi **EDIFICADO** no imóvel objeto da presente matrícula, **01 Prédio Residencial**, situado na Avenida 01, n. 204, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviços, com **área construída de 45,16m²**, concluído em março de 2016, sem reformas, sendo as paredes de alvenaria, esquadrias metálicas, instalações elétrica e hidráulica embutidas, piso de cerâmica, exceto área de serviços que possui piso de cimento rejuntado, forro de PVC, exceto área de serviços que não possui forro, cobertura com telhas cerâmicas tipo americanas, com Acabamento Popular Novo, possuindo a referida edificação o valor de R\$.26.012,16 (2016). Dou Fé [assinatura] /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé [assinatura] /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi..Emol: R\$220,18 Recompe: R\$13,71 TFFJ: R\$89,94 Total.: R\$323,33.....

AV.4/32.896:- Feita em 16 de maio de 2016, em cumprimento à prenotação datada de 12 de maio de 2016, protocolada sob n. 131.852, nos termos dos documentos apresentados relativos à Construção descrita na **AV.3**, foi apresentada para ser arquivada a **Certidão Negativa de Débitos** Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n. 0001062016-88888007, emitida pela SRF em 20/04/2016. Dou Fé [assinatura] /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé [assinatura] /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi..Emol: R\$59,63 Recompe: R\$3,57 TFFJ: R\$16,76 Total.: R\$79,96.....

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32.896

FICHA

02

CNM: 059352.2.0032896-94

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

21 de agosto

de 02/08/2023

AV.5/32.896:- Feita em 21 de agosto de 2023, em cumprimento à prenotação datada de 19 de julho de 2023, protocolada sob n. 173.380, nos termos do requerimento datado de 18/07/2023, Certidão de não pagamento, Guia de Informação e Recolhimento do ITBI, e Certidão Negativa Débito 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 da devedora fiduciante CRISLEY LEAL MENEZES, já qualificada, 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.2, no valor fiscal de R\$.73.000,00 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: GXG69890. Código de Segurança: 7957.3562.6087.2904. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4111-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 10, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$994,83 Recomepe: R\$59,65 TFF: R\$391,48, ISSQN: R\$19,92 Total.: R\$1.465,88. Dou Fé *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), 21 de agosto de 2023,

Virma Morimotta Assis dos Santos - Oficial

Adriana Nunes Barroso

Oficial Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Selo Eletrônico N.º GZK85864

Cód. Seg: 3871.6636.0611.8595

Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol: R\$ 24,92, Rec.: R\$ 1,49

Tx Fisc: R\$ 9,33, ISSQN: R\$ 0,50,

Total: R\$ 36,24

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

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Iturama

Rua Ribeirão São Domingos, 653

Virma Morimotta Assis dos Santos

Oficial

18280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

ENCARGADO