



Registro de Imóveis

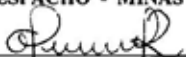
VICENTE DE PAULO CARVALHO, Oficial do
Registro de Imóveis da Comarca de Bom Despacho,
Estado de Minas Gerais.

-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-

CERTIFICO, a requerimento verbal das partes interessadas, que revendo o livro nº 2-
REGISTRO GERAL, verifiquei que nele foram lavrados os assentos a seguir reprografados:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 059410.2.0038749-63
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

Fls. 1


CÍNTIA M. RODRIGUES DE OLIVEIRA
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA - 38.749

01 de outubro de 2015

Imóvel: Um lote de terreno de número 03, da quadra nº 04, com a área de 200,00m², sendo 10,00m de frente por 20,00m dos lados e 10,00m no fundo, situado na **rua Sigma, no bairro Geraldo Cesário**, nesta cidade; limitando pela frente, com a referida rua; pela direita, com o lote nº 02; pela esquerda, com o lote nº 06; e pelo fundo, com o lote nº 04.-

Proprietária: **JOÃO BATISTA FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na rua Passos, nº 11, bairro São Vicente, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.211.341/0001-09.-

Emolumentos: R\$14,63.- Recomeço: R\$0,92.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$5,13.- ISS: R\$0,77.-

Regº antº: nº R-6-33.581, livro nº 2-RG.-

R-1-38.749 - 09.07.2018.- Protocolo nº 103574.-
Transmitente: João Batista Ferreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, representada por seus sócios Agueda Valadares do Amaral, CPF nº 741.730.656-04 e João Batista Ferreira, CPF nº 230.755.626-53.- Adquirente: **LUANA OLINDA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 11.07.1991, representante comercial, CPF nº 095.043.396-97, CNH nº 06348861757-OT/MG, domiciliada e residente na avenida Doutor Roberto, nº 661, bairro Tabatinga 2, nesta cidade.- Incorporadora/Construtora/Fiadora: **MEVRA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ sob nº 00.089.448/0001-23, situada na avenida Raja Gabaglia, 1001, Luxemburgo, Belo Horizonte/MG, representada por Agueda Valadares do Amaral, já qualificada, CNH nº 00834105100.- **COMPRA E VENDA**.- Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0316761-1, datado de 04.05.2018, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº

-continua no verso-

Continuação do registro n° R-1-38.749:

4.380/64 e na forma da Lei n° 11.977/09, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R\$10.000,00.-** Isento de recolhimento de ITBI pelo órgão tributador conforme certidão emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12.06.2018, arquivada neste Serviço Registral.- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente, cujas cópias ficam arquivadas neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$184,04.- Recompe: R\$11,04.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$75,16.- ISS: R\$9,20.- Dou fé.-

e out. f. e.

R-2-38.749 - 09.07.2018.- Protocolo n° 103574.- Devedora fiduciante: **LUANA OLINDA SILVA**, já qualificada.- Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Contrato por instrumento particular, n° 8.7877.0316761-1, datado de 04.05.2018, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da dívida: R\$59.610,00**, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R\$331,42.- Valor da garantia fiduciária: R\$74.900,00.- Juros:** Taxa nominal: 5.00% ao ano, Taxa efetiva: 5.1161% ao ano.- **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$74.900,00.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** De acordo com a cláusula número "15" do contrato ora registrado e seus parágrafos.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$444,85.- Recompe: R\$26,69.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$181,70.- ISS: R\$22,25.- Dou fé.-

e out. f. e.

AV-3-38.749- Protocolo n° 105576, de 04 de janeiro de 2019.- A rua Sigma onde está situado o imóvel descrito na matrícula, passou a denominar-se **rua Libério Lajão**, conforme consta da Lei n° 2.641, de 24 de maio de 2015, publicada pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Serviço Registral.- Emolumentos: R\$8,08.- Recompe: R\$0,48.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$2,69.- ISS: R\$0,41.- **Averbado em 10.01.2019.-** Dou fé.-

[Assinatura]

-continua às fls. 2-


DOMINGOS SÁVIO DE CARVALHO
Oficial Substº

-Continuação da Matrícula nº 38.749-

AV-4-38.749 - Protocolo nº 105576, de 04 de janeiro de 2019.- Foi construída no imóvel, **uma casa residencial, com 40,83m² de área construída**, situada na rua Libério Lajão, nº 90, no bairro Geraldo Cesário, nesta cidade, lançada pela Prefeitura Municipal desta cidade, pelo valor de R\$28.000,00, tendo a dita Prefeitura expedido o respectivo alvará de "Habite-se", em 12.09.2018, sob nº 250/2018, conforme documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 002142018-88888162, emitida em 24.09.2018, arquivada nesta Serventia.- Redução de 50% das custas de emolumentos devidos na referida averbação, nos termos do artigo 42, inciso II, § 2º, da Lei nº 12.424/2011, considerando que o imóvel encontra-se nas normas do PMCMV.- Emolumentos: R\$131,38.- Recompe: R\$7,88.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$53,66.- ISS: R\$6,57.- **Averbado em 10.01.2019.- Dou fé.-**



AV-5-38.749 - Protocolo nº 131501, de 22 de setembro de 2025.- Conforme o requerimento datado de 03.09.2025; a certidão expedida por esta Serventia em 30.06.2025, certificando que **LUANA OLINDA SILVA**, foi intimada pessoalmente em 20/05/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-2**; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificado, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.- Valor da consolidação: R\$88.869,84, ITBI recolhido sob o valor de R\$1.615,46; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R\$78.812,19.- Inscrição imobiliária nº 01.24.004.0183.001.- Selo Digital: JIX51251 - Código de Segurança: 7991.0581.3968.5642.- Quantidade de atos: 01 (Código Fiscal nº 4239-0).- Emolumentos: R\$1.877,79.- Recompe: R\$141,34.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$778,00.- ISS: R\$93,89.- **Averbado em 01.10.2025.- Dou fé.-** Oficial Substituto Domingos Sávio de Carvalho



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Serv. Reg. de Imóveis Comarca de Bom Despacho

SELO DE CONSULTA: JIX51398

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4026.1266.3574.2085

Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Domingos Sávio de Carvalho - Oficial Substituto

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,35

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

