



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE GUAXUPÉ

Travessa Izabel Puntel, nº 22 - Centro - Tel. (35) 3551-3931

Numero Pedido: 74.524

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

matrícula do imóvel

28.139

ficha

01

GUAXUPÉ - MG

CNM: 047274.2.0028139-34

Guaxupé, 16 de setembro de 2014

LOTE 20 - QUADRA "H". Um terreno situado nesta cidade, no loteamento RESIDENCIAL CONQUISTA, medindo 10,00m de frente para a rua 13; 20,00m do lado direito de quem do imóvel olha para a via pública, confrontando com o lote 19; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 21; e 10,00m nos fundos, confrontando com o lote 9, encerrando a área de 200,00m². Emol:R\$14,92;Rec:R\$0,89;TFJ:R\$4,97;-R\$20,78.

Proprietária: EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE GUAXUPÉ - EMURB, Autarquia Municipal, CNPJ/MF n. 19.092.444/0001-22, com sede nesta cidade, à rua Francisco Ribeiro do Valle, 174-A, centro.

Registro anterior: R-1-27.760, fls. 1, Lº 2, deste SRI, de 24 de junho de 2014.

Registrador:

Assina

b/s/fr/si/na/c

* * *

R-1-28.139. Protocolo nº 121.770, em 28/11/2023. CESSÃO DE POSSE CONVERTIDA EM PROPRIEDADE. Pelo contrato particular de cessão definitiva de posse, de 07 de novembro de 2023, a Empresa Municipal de Urbanização de Guaxupé - EMURB, representada por Márcio Nunes Teófilo e Marcos Cezar Bonfim, cedeu definitivamente a posse do imóvel desta matrícula, a MURILO CARLOS DOS REIS, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, RG-SSP/MG n. MG-12.436.762, CPF/MF n. 014.021.986-20, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Dona Delfina, 732, Jardim Guaxupé, a título de venda e compra, em face da quitação total de suas obrigações, posse essa que foi convertida em propriedade, conforme estatui o art. 26, § 5º, da Lei n. 6.766/79, alterada pela Lei n. 9.785/99. Foi recolhido ITBI sobre o valor de R\$50.000,00. Valor venal do imóvel para fins contábeis, notariais e de registro: R\$8.542,00 (oito mil e quinhentos e quarenta e dois reais). CNDRTFDAU/RF (inclusive as contribuições sociais) n. 6C5B.76C9.078A.1E1A, de 22/09/2023, válida até 20/03/2024. Valor fiscal: R\$50.000,00. Dou fé. Registrador. Data do registro: 12/12/2023. Emol: R\$1.239,94 Recomp: R\$74,35 TFJ: R\$498,85 ISSQN: R\$0,00. Total: R\$1.813,15. Qtd/Cod:8101-8 Qtd: 11. 4301-8 Qtd: 1. 4515-3 Qtd: 1. Nº Selor: HUH69422/Cod. Seg: 2123-7351-9886-9413.

Assina

R-2-28.139. Protocolo nº 122.368, em 06/02/2024. COMPRA E VENDA. De acordo com o contrato particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 26 de janeiro de 2024 - nº 228.

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Numero Pedido: 74.524

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel

28.139

ficha

01

verso

8.4444.3263963-3 - CCFGTS/PMCMV - SFH - o proprietário Murilo Carlos dos Reis, vendeu o imóvel desta matrícula a SANDY GOMES DO NASCIMENTO ROCHA, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, RG-PC/MG n. MG19916304, CPF/MF n. 147.836.126-33, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Margarida Elias, 43, Residencial Vale Verde, pelo preço de R\$82.000,00 (oitenta e dois mil reais). O valor da operação é de R\$180.000,00 pago da seguinte forma: R\$31.588,00 com recursos próprios; R\$4.412,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$144.000,00 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Registrador. Data do registro: 16/02/2024. Emol: R\$1.017,71 Recomepe: R\$60,97 TFJ: R\$407,32 ISSQN: R\$0,00. Total: R\$1.486,00. Qtd/Cod:8101-8 Qtd: 23. 4301-8 Qtd: 2. 4517-9 Qtd: 1. Nº Selo: H1H77968/Cod. Seg: 4712-8627-8939-4796.

Assinatura

R-3-28.139. Protocolo nº 122.368, em 06/02/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 26 de janeiro de 2024 - nº 8.4444.3263963-3 - CCFGTS/PMCMV - SFH - SANDY GOMES DO NASCIMENTO ROCHA, proprietária do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em garantia do empréstimo de R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) que deverá ser pago em 420 prestações no valor inicial de R\$706,06, vencendo-se a primeira no dia 04/03/2024. Taxa de juros efetiva de 4.5939% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Dou fé. Registrador.

Data do registro: 16/02/2024. Emol: R\$1.168,70 Recomepe: R\$70,12 TFJ: R\$575,68 ISSQN: R\$0,00. Total: R\$1.814,50. Qtd/Cod:4541-9 Qtd: 1. Nº Selo: H1H77968/Cod. Seg: 4712-8627-8939-4796.

Assinatura

Av-4/28.139. Guaxupé, 08 de outubro de 2025.

Título prenotado sob nº 126.815 em 19 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, conforme requerimento assinado em Bauru-SP, aos 26 de setembro de 2025, tendo em vista que foi procedida a intimação editalícia da devedora fiduciante SANDY GOMES DO NASCIMENTO ROCHA, CPF/MF n. 147.836.126-33, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$182.855,05 (cento e oitenta e dois mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais e cinco centavos)**. Emol: R\$2.634,32 Recomepe: R\$198,26 TFJ: R\$1.305,95 ISS R\$:65,88. MP|DP|AGE: R\$0,00, Total:

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE GUAXUPÉ

Travessa Izabel Puntel, nº 22 - Centro - Tel. (35) 3551-3931

Numero Pedido: 74.524

CNS - 04.727-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

GUAXUPÉ - MG

CNM 047274.2.0028139-34
Guaxupé, 08 de outubro de 2025

matrícula do imóvel

ficha

28.139

02

R\$4.204,41. Qtd/Cod:8101-8 Qtd: 7, 4242-4 Qtd: 1. Nº Selo: JKQ68565/Cod. Seg.: 9807-6879-3248-7949.

Silvia Aparecida Vieira
ESCREVENTE AUTORIZADA

Luiz Guilherme Marin
SUBSTITUTO DO OFICIAL

Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da ficha nº 28139 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31-12-1973. Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

O referido é verdade e dou fé. Guaxupé-MG, 10 de outubro de 2025.

O conteúdo deste documento foi assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis de Guaxupé/MG, Gabriela Cristine Chagas.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Guaxupé - MG - 04.727-4

Selo Eletrônico nº JKQ68573
Cód Seg.: 1801.1369.8693.4792

Quantidade de Atos Praticados: 1
Silvia Aparecida Vieira - Escrevente II
Emol. R\$26,97 - Recomepe R\$2,03 -
TFJ R\$10,25 - ISSQN R\$ 0,67
Valor Final R\$39,92

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



continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital