

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
Oficial Interino: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

Matrícula: 71.065

- Data: 21 de novembro de 2018

CNM: 057232.2.0071065-40

IMÓVEL:- CASA DE RESIDÊNCIA "1" do RESIDENCIAL GENTIL DINIZ, situado na RUA EQUILIS SOARES DINIZ n.º 121, BAIRRO JARDIM AMÉRICA - 4ª ETAPA, nesta cidade e comarca de PARÁ DE MINAS-MG, com área privativa (principal) de 64,38m², área privativa descoberta de 80,37m², área privativa total de 144,75m², área comum descoberta de 35,25m² (nesta área está inserida uma vaga de estacionamento descoberta), e área real total de 180,00m², e sua respectiva FRAÇÃO IDEAL de 0,50000 no LOTE DE TERRENO n.º 05 (cinco) da QUADRA RF21 (erre- efe - vinte e um), com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00 metros de frente para a RUA EQUILIS SOARES DINIZ; 12,00 metros aos fundos confrontando com a área de terreno n.º 2-B-1; 30,00 metros na lateral direita confrontando com o lote n.º 04; e 30,00 metros na lateral esquerda confrontando com o lote n.º 06.

Inscrição Imobiliária n.º 40629000.

PROPRIETÁRIA:- RAFAEL GENTIL DINIZ EIRELI - ME, CNPJ n.º 30.014.222/0001-24, com sede na Rua Coronel Domingos Justino, n.º 133, apto. 303, Bairro Centro, Pará de Minas-MG.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º 56.022, livro 2, datada de 08/01/2013 e Instituição de Condomínio registrada sob o n.º 2, da matrícula n.º 56.022, deste Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas-MG. (Protocolo n.º 187940 - Emol.: R\$38,98 Tx.Fisc.Jud.: R\$12,26 Total.: R\$51,24 (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico n.º CLG/009104, Cód.Seg: 9013-5935-2965-3892 - sas. O Oficial

AV-1/71.065:- Protocolo 190129 de 08/03/2019. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL:-** Nos termos do requerimento datado de 26/02/2019, estando anexa cópia autenticada digitalmente da 1ª. Alteração Contratual, devidamente registrada, que ficam arquivados, procedo à alteração da denominação de Rafael Gentil Diniz Eireli, para **GENTIL DINIZ CONSTRUTORA E REPRESENTAÇÕES EIRELI**. Emol.: R\$17,13 Tx.Fisc.Jud.: R\$5,38 Total.: R\$22,51 (Ato: 1 x 4160-8) - Selo Eletrônico n.º CQU/061701, Cód.Seg: 4202-2473-1329-1826 - Lsa. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 12 de março de 2019. O Oficial,

R-2/71.065:- Protocolo 190090 de 06/03/2019:- De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores n.º 8.4444.2002750-6, datado de 20/02/2019, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º. do art. 61 da Lei n.º 4.380/64; **BRUNO DE CARVALHO PENIDO**, auxiliar de escritório, CNH. n.º 03381458462-DETRAN/MG, CPF n.º 065.821.356-35 e sua mulher **VITÓRIA ALVES MARINHO**, manicure, CI n.º MG-18918816-SSP/MG, CPF n.º 120.694.626-17, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 13/05/2016, residentes e domiciliados na Rua Antônio Rocha, n.º 858, Bairro Dom Bosco, Pará de Minas-MG, **ADQUIRIRAM** de Gentil Diniz Construtora e Representações Eireli, CNPJ n.º 30.014.222/0001-24, com sede na Rua Coronel Domingos Justino, n.º 133, apto. 303, Bairro Centro, Pará de Minas-MG, representada pelo sócio Rafael Gentil Diniz, CPF n.º 065.146.046-84, qualificado no contrato **o IMÓVEL** constante da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, pago e quitado da seguinte forma: R\$24.892,00 com recursos próprios, R\$5.818,00 com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$2.290,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$132.000,00 oriundo de financiamento concedido pela credora abaixo citada. Foram apresentadas e ficam arquivadas em Cartório: Guias de Informação e Quitação do ITBI, com avaliação fiscal de **R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN a qual abrange inclusive as contribuições sociais em nome da vendedora. Emol.: R\$843,11 Tx.Fisc.Jud.: R\$391,79 Total: R\$1.234,90 (Artigo 43 da Lei Federal n.º 11.977/09) (Ato: 1 x 4541-9) - Selo Eletrônico n.º CQU/061707, Cód.Seg: 1105-9516-9974-5054 - Lsa. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 12 de março de 2019. O Oficial,

R-3/71.065:- Protocolo 190090 de 06/03/2019:- Nos termos do Contrato referido no registro

..... continua no verso

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

CNM: 057232.2.0071065-40

supra, os adquirentes nele citados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel constante da presente matrícula, à CREDORA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º. 00.360.305/0001-04, com sede, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por *Aloísio Ferreira de Araújo*, CPF n.º. 463.460.826-04, qualificado no contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, que deverão ser pagos em 360 prestações, vencendo-se a primeira no dia 20/03/2019, no valor inicial de R\$776,06; com Taxa anual de Juros: Sem desconto: nominal de 8,16% e efetiva de 8,4722%; Com desconto: nominal de 6,00% e efetiva de 6,1678%; Redutor 0,5% FGTS: nominal de 5,50% e efetiva de 5,6408% e Taxa de Juros contratada: nominal de 5,5000%a.a e efetiva de 5,6407%a.a. Consta do Contrato que, para efeito de leilão (inciso VI, artigo 24 da Lei n.º. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**. Obrigam-se as partes às condições do Contrato ora reportado, conforme via arquivada em Cartório. Emol.: R\$788,44 Tx.Fisc.Jud.: R\$366,36 Total: R\$1.154,80 (**Artigo 43 da Lei Federal n.º. 11.977/09**) - (Ato: 1 x 4540-1) - Selo Eletrônico n.º. CQU/061707, Cód.Seg: 1105-9516-9974-5054 - Lsa. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 12 de março de 2019. O Oficial,

AV-4/71.065:- Protocolo 236301 de 06/10/2025: Procedo a esta averbação nos termos do §7.º, artigo 26, da Lei n.º. 9.514/97, em vista do Requerimento de Consolidação de Propriedade datado de 10/09/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/FL- CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, representada por *Milton Fontana*, CPF n.º. 575.672.049-91; e do Ofício n.º. 592113/2025 - Caixa Econômica Federal, datado de 06/10/2025, e em conclusão ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n.º. **844442002750-6**, datado de 20/02/2019, registrado sob os n.ºs. 2 e 3 desta matrícula, e por não ter sido purgada a mora em tempo hábil por parte dos devedores fiduciários *Bruno de Carvalho Penido*, CPF n.º. 065.821.356-35 e *Vitória Alves Marinho*, CPF n.º. 120.694.626-17, **para consolidar a propriedade do imóvel constante da presente matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º. 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, ficando, portanto, apta a promover o leilão público, conforme determina o artigo 27 da Lei n.º. 9.514/97, pelo valor de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**. O Requerimento, Ofício e seus anexos ficam arquivados em Cartório, juntamente com Guias de Informação e Quitação do ITBI com avaliação fiscal de **R\$170.296,61 (cento e setenta mil, duzentos e noventa e seis reais e sessenta e um centavos)**. ONR Pedido: 592113. Emol.: R\$2.663,90 Tx.Fisc.Jud.: R\$1.227,57 Total.: R\$3.891,47 ISSQN: R\$0,00 - (Ato: 1 x 4241-6, 7 x 8101-8). Selo Eletrônico n.º. JLH/27481, Cód.Seg: 2160-2682-0671-4470 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 05 de novembro de 2025. O Oficial,

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento de parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei n.º. 15.424/2004.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º. 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Pará de Minas, 05 de Novembro de 2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
Alexandre Mendes Ferreira de Melo

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200-2/01. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas através do site <https://ridigital.org.br> em consulta do código de validação, que está impresso na lateral desta.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARÁ DE MINAS-MG

Selo de Consulta N.º JLH27489
Código de Segurança: 8728.5449.2926.5286

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Alexandre Mendes Ferreira de Melo
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISSQN: 0,00



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

CERTIDÃO