



Validate this
document here



CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

Avenida, Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38180-000, Araxá, MG

CNPJ: 20.031.373/0001-37 | CNS: 03.304-3

Fone: (34) 3662-4855

Email: riaraxa@gmail.com

riaraxa.com.br

Oficial: Olavo de Carvalho Junior



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA
67.449

FICHA
01

OFICIAL **Olavo de Carvalho Júnior**

SUB-OFFICIAL **Maria Teresa A. Carvalho**

Araxá, **22** de **Julho** de **2019**

Imóvel - Uma casa de residência, suas benfeitorias, situada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAVERA III", nesta cidade de Araxá, à Rua Marisa Afonso Ribeiro nº 295-B, com sua fração ideal do todo de 0,5, com a área total construída privativa de 56,72 m² (corpo principal da casa); 54,00 m² de área construída coberta em comum com a casa "A" (garagem); 36,00 m² de área descoberta em comum com a casa "A" (afastamento frontal); 78,39 m² de área descoberta privativa (afastamentos lateral e posterior), com direito a duas vagas de garagem na área comum coberta; construída em terreno constituído pelo lote nº 05 da quadra nº C do Loteamento denominado "RESIDENCIAL FENÍCIA", com a área total de 360,00 m², medindo 12,00 metros de frente em divisa com a referida via pública; 30,00 metros do lado direito em divisa com o lote nº 06; 30,00 metros do lado esquerdo em divisa com os lotes nºs 01 e 02 e 12,00 metros de fundos, em divisa com o lote nº 16. Proprietário: **EDILAMAR DE PAULA CAMPOS INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 31.893.284/0001-16. Registro Anterior: Matrícula nº 55.551 - R.4. O Oficial: _____

R.1 - M.67.449 - Prot.176.157 - 11.09.2019 - Transmittente: Edilamar de Paula Campos Incorporadora Eireli, já qualificada. Adquirente: **ANTÔNIO MARCOS MARTINS**, brasileiro, solteiro, metalúrgico, nascido em 12.02.1971, CNH-02059246907-DETRAN/MG em 02.08.2017 e CPF-828.490.056-49, residente e domiciliado nesta cidade de Araxá-MG. - COMPRA E VENDA - Contrato nº 8.4444.2160780-8 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, datado de 03.09.2019, nesta cidade de Araxá-MG, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 176157/19. Valor: R\$170.000,00, sendo o valor de R\$34.000,00 de recursos próprios e o restante financiado conforme R.2 abaixo. Dou fé em 18.09.2019. O Oficial: _____

R.2 - M.67.449 - Prot.176.157 - 11.09.2019 - Devedor: Antônio Marcos Martins, solteiro, já qualificado. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Contrato particular datado de 03.09.2019, já referido. Valor total da dívida: R\$136.000,00.

Continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2KLY-CTEN8-5DUGM-8HBHE>

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



Validate this document here

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

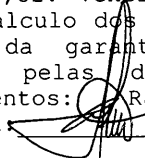
033043.2.0067449-42

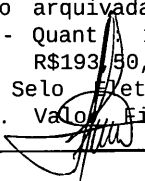
MATRÍCULA

67.449

FICHA

01

Sistema de amortização: TR TP - Tabela Price. Prazo: 360 meses. Taxa nominal de juros sem desconto: 8,16% ao ano. Taxa nominal de juros (Redutor 0,5% FGTS): 7,66% ao ano. Taxa efetiva de juros sem desconto: 8,4722% ao ano. Taxa efetiva de juros (Redutor 0,5% FGTS): 7,9347% ao ano. Taxa nominal de juros contratada: 7,6600% ao ano. Taxa efetiva de juros contratada: 7,9347% ao ano. Valor total inicial do encargo mensal: R\$1.066,52. Vencimento do 1º encargo mensal: 01.10.2019. Época do recálculo dos encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Valor da garantia fiduciária: R\$170.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais condições e cláusulas do contrato. Emolumentos: R\$2.619,06. Dou fé em 18.09.2019. O Oficial: 

R.3 - M.67.449 - Prot.217.991 - 25.11.2025 - Nos termos do Ofício nº 611850/2025 e do requerimento de consolidação, datados de 17.11.2025, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, como credora do Contrato nº 8.4444.2160780-8 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, datado de 03.09.2019, registrado sob o nº 2 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão "Inter-Vivos" no valor de R\$3.533,98, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tudo conforme documentação arquivada nesta Serventia sob o nº 217991/25. Valor: R\$176.699,60. - Quant: 1, Cód. Tabela: 4542, Emolumentos: R\$2.570,76, Recome: R\$193,50, TJF: R\$1.284,53, ISSQN: R\$128,54. Total: R\$4.177,33. Selo Eletrônico: JKQ36705 Código de Segurança: 2585.2450.1060.4200. Valor Final ao Usuário: R\$4.281,27. Dou fé em 26.11.2025. O Oficial: 



INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

SELO DE CONSULTA: JSU56079

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5044.8450.8615.9579

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Francielle Lima de Araújo - Escrevente

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -
ISS: R\$ 1,41 - Valor Final: R\$ 42,49

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



Data Selo: 06/02/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 222.197