

MATRÍCULA
31.532FICHA
01

27 de

novembro

de

2015

IMÓVEL: (Protocolo n. 114.680) Um terreno urbano, situado nesta Cidade e Comarca de ITURAMA-MG, no BAIRRO "RESIDENCIAL VERA LÚCIA ELIAS", formado pelo Lote 07, da Quadra 20, com área de 180,00m², sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 9,00 metros de frente, confrontando com a Rua 12; igual medida de fundo, confrontando com o lote 21; do lado direito por 20,00 metros, confrontando com o lote 06, e igual medida do lado esquerdo, confrontando com o lote 08". 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. 15.684.215/000146, com sede na Avenida Ayrton Senna do Brasil, n. 399, Bairro Residencial Flamboyant, Iturama-MG. Dou Fé *Carlos Henrique Dias* /Carlos Henrique Dias, escrevente autorizado, digitei. Dou Fé *Virma Morimotta Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$14,99 Tfu; R\$4,72 Total: R\$19,71.

R.1/31.532: Feito em 17 de abril de 2014 (protocolo n. 117.015), em virtude do qual, ONIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já descrita, no ato representada por Karenn Karoline Silva Elias (CPF n. 073.896.356-90) e Christian Tales Elias (CPF n. 077.436.166-22), TRANSMITE o imóvel objeto da presente matrícula a EDSON CARLOS RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, trab. fabr. prep. alimento bebida, titular da CIRC MG-16043262-OTOE/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 104.275.856-51, residente e domiciliado na Rua Cinco, 569, Dr. Diógenes de Souza, Iturama-MG, no valor real 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. Consta 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 descritas no título. Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta associativo - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma das Leis 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009 e 16 de junho de 2.011, emitido pela credora Caixa Econômica Federal, agência local, em 17 de janeiro de 2014, do qual, fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Consta arquivados nos documentos da M/31.474, Livro R.G.2, deste S.R.I., Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 075822014-88888215, emitida pela SRF em 13/03/2014 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela SRF em 01/04/2014, e nos documentos da M/31.551, Livro R.G.2, Certidão de valor venal, emitida pela Prefeitura Municipal aos 11 de março de 2014, no valor de R\$.2.568,60. Apresentou recolhimento do ITBI e CND Municipal. Dou Fé *Paula Lourenço* /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé *Virma Morimotta Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$204,49 Tfu; R\$78,81 Total: R\$283,30.

R.2/31.532: Feito em 17 de abril de 2014 (protocolo n. 117.015), em virtude do qual, o DEVEDOR FIDUCIANTE EDSON CARLOS RODRIGUES DA SILVA, já qualificado, ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula,

(continua no verso)

a favor da **CREDORE 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/ME n. 00.360.305/0001-04, representada por Saulo Vieira Guimarães, devidamente qualificado e conforme procuração e subestabelecimento descritos no título, e na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 é transferida a propriedade resolvel à Fiduciária com o escopo de garantia do financiamento ora concedido e destinado a **aquisição** do imóvel da presente matrícula e a **construção** de uma unidade habitacional (R\$.66.500,00, sendo que a quantia de R\$.3.50 refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$.1.679,00 refere-se ao saldo da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$.11.621,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS), totalizando o valor da **DÍVIDA** de **R\$.53.196,50**, a ser amortizado em 360 meses, com a taxa anual de juros nominal de 4,500% e efetiva de 4,5941%, com encargo inicial e total de R\$.354,18, vencimento do encargo mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sexta. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto 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\$.66.500,00, 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 cláusulas e condições. Dou Fé Saulo Vieira /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digitei. Dou Fé Virma Morimotta Assis /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$383,90 TFF: R\$147,5 Total: R\$525,63.....

AV.3/31.532:- Feita em 11 de abril de 2016, nos termos da Lei Municipal, n. 4.399 de 23 de junho de 2014, devidamente arquivada na pasta do Município de Iturama, consta que a **Rua 12**, teve sua **denominação alterada** e passou a denominar-se **Rua João Ferreira Rosa**. Dou Fé Virma Morimotta Assis /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....jb

AV.4/31.532:- Feita em 11 de abril de 2016, em cumprimento à prenotação datada de 05 de abril de 2016, protocolada sob n. 131.073, nos termos dos documentos apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, constam que foi **EDIFICADO** no imóvel objeto da presente matrícula, **01 Prédio Residencial**, situado na Rua João Ferreira Rosa, n. 80, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviços, com **área construída de 45,16m²**, concluído em fevereiro 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 Americana, com Acabamento Popular Novo, possuindo a referida edificação o valor de R\$.26.012,16 (2016). Dou Fé Virma Morimotta Assis /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$220,18 Recomepe: R\$13,21 TFF: R\$89,94 Total: R\$323,33.....jb

AV.5/31.532:- Feita em 11 de abril de 2016, em cumprimento à prenotação datada de 05 de abril de 2016, protocolada sob n. 131.073, nos termos dos documentos apresentados relativos à Construção descrita na **AV.4**, foi apresentada para ser arquivada a **Certidão Negativa de Débitos** Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n. 000692016-88888007, emitida pela SRF em 07/03/2016. Dou Fé Virma Morimotta Assis /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$220,18 Recomepe: R\$13,21 TFF: R\$89,94 Total: R\$323,33.....jb

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

COO REGISTRAL DE IMÓVEIS

MATRICULA

31.532

FICHA

02

11

de

abril

de

2016

02

Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$59,63 Recomepe: R\$3,57 TFF: R\$16,76 Total.: R\$79,96.....jb

AV.6/31.532:- Feita em 18 de fevereiro de 2026, em cumprimento à prenotação datada de 04 de fevereiro de 2026, protocolada sob n. 188.746, nos termos do Espelho de Cálculo, expedido pela Prefeitura Municipal de Iturama-MG, em 03 de fevereiro de 2026, consta que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Cadastral** sob n. **1081190072001**. Selo Eletrônico: JTG55232. Código de Segurança: 6773.6516.0784.2556. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$25,67 Recomepe: R\$1,93 TFF: R\$8,67 ISSQN: R\$0,51 FIC: R\$0,00 FDMF: R\$0,00 Total.: R\$36,78. Dou Fé *Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

AV.7/31.532:- Feita em 18 de fevereiro de 2026, em cumprimento à prenotação datada de 04 de fevereiro de 2026, protocolada sob n. 188.746, nos termos do requerimento datado de 02 de janeiro de 2026, Certidão de não pagamento, Guias de Informação e Recolhimento do ITBI, e CND 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 do devedor fiduciante EDSON CARLOS RODRIGUES DA SILVA, já qualificado, 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\$.73.892,32 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: JTG55232. Código de Segurança: 6773.6516.0784.2556. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4111-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$1.108,23 Recomepe: R\$83,46 TFF: R\$443,61 ISSQN: R\$22,17 FIC: R\$0,00 FDMF: R\$0,00 Total: R\$1.657,47. Dou Fé *Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

CERTIDÃO DE NÃO PAGAMENTO

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

C E R T I D A O M/31.532 Livro R.G.2.

autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Todo o referido é verdade e Dou Fé /Virma Morimoto Assis dos Santos, Oficial Registradora. Iturama-MG, 18 de fevereiro de 2026 Emol: R\$.30,36 TFFJ: R\$.10,72 ISSQN: R\$.0,56 Total: R\$.41,64.

Farrando H. Morimoto
Oficial Substituto

OBSERVAÇÃO: A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das 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. 15.424/2004.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Selo Eletrônico Nº: JVN12311
Cód. Seg.: 2672.8755.9283.7117
Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol: R\$ 28,23, Rec: R\$ R\$ 2,13
Tx Fisc: R\$ 10,72. ISSQN: R\$ 0,56.
Total: R\$ 41,64



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

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Rua Friburgo São Domingos, 653
Iturama Morimoto Assis dos Santos
Oficial
CEP 38260-000 - ITURAMA - Minas Gerais