

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

71.576

DATA

27/05/2019

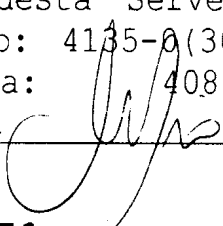
FICHA

01

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no **Bairro Nossa Senhora da Penha**, designado por **lote nº 11-A da quadra nº 13**, com a área de 172,50m², de forma regular, medindo 7,50 metros de frente e fundos, por 23,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a **Rua Rio de Janeiro**, pelo lado direito com o lote nº 12, pelo lado esquerdo com o lote nº 11-B, e pelos fundos com o lote nº 11-B. **CCI: 24.211.**

PROPRIETÁRIO: **PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA MAGALHÃES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI nº 15979783-SSP/MG, CPF nº 110.536.356-21, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antimônio, nº 123, Bairro Nossa Senhora da Penha.

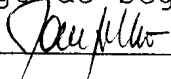
Registro anterior: Matrícula 33.202 Livro 2, desta Serventia. **Abertura de matrícula:** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$40,64, Recome: R\$2,44, Taxa Judiciária: R\$13,55, Total: R\$56,63.

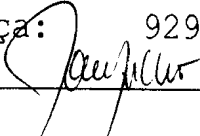
AV-1-71.576- Em 27/05/2019. (Protocolo nº 229.238 em 11/04/2019, reentrada em 16/05/2019). **TÍTULO:** Abertura de Matrícula. A requerimento do proprietário, datado de 26/02/2019, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-4 da matrícula nº 33.202, livro 2 Registro Geral, desta Serventia. Isento de Emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(30). Selo Eletrônico: CVV29276. Código de Segurança: 4083-7909-9972-5023. Dou fé. A OFICIALA 

AV-2-71.576 - Em 19/12/2022. (Protocolo nº 264.119 de 13/12/2022). **TÍTULO:** Qualificação. A requerimento, acompanhado da cópia do documento que fica arquivada, procede-se a esta averbação para constar que Pedro Henrique de Oliveira Magalhães, possui a CNH nº 05195056328-DETRAN/MG. Quant.: 1. Cód. Ato: 4134-3. Emolumentos: R\$21,45, Recome: R\$1,29, TFJ: R\$7,15, Valor Final: R\$29,89. ISS: R\$0,64. Selo Eletrônico: GHW71866. Código de Segurança: 9295-3955-5498-3982. Dou fé. A OFICIAL 

Continua no verso.



AV-3-71.576 - Em 19/12/2022. (Protocolo nº 264.119 de 13/12/2022). **TÍTULO:** Casamento. A requerimento, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 13/12/2022, com o nº de matrícula 0592530155 2019 2 00066 188 0023302 92, procede-se a esta averbação para constar que foi registrado no dia **09/11/2019**, o matrimônio de Pedro Henrique de Oliveira Magalhães e Janaine Alexandre Resende, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo que ela após o casamento passou a assinar "Janaine Alexandre Resende Magalhães". Quant.: 1. Cód. Ato: 4160-8. Emolumentos: R\$21,45, Recome: R\$1,29, TFJ: R\$7,15, Valor Final: R\$29,89. ISS: R\$0,64. Selo Eletrônico: GHW71866. Código de Segurança: 9295-3955-5498-3982. Dou fé. A OFICIAL 

AV-4-71.576 - Em 19/12/2022. (Protocolo nº 264.119 de 13/12/2022). **TÍTULO:** Qualificação. A requerimento, acompanhado da cópia do documento que fica arquivada, procede-se a esta averbação para constar que Janaine Alexandre Resende Magalhães, possui a Carteira de Identidade nº MG-23.923.738-PC/MG e o CPF nº 038.710.931-57. Quant.: 1. Cód. Ato: 4134-3. Emolumentos: R\$21,45, Recome: R\$1,29, TFJ: R\$7,15, Valor Final: R\$29,89. ISS: R\$0,64. Selo Eletrônico: GHW71866. Código de Segurança: 9295-3955-5498-3982. Dou fé. A OFICIAL 

R-5-71.576 - Em 06/02/2023. (Protocolo nº 265.227 de 27/01/2023). **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE: PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA MAGALHÃES**, brasileiro, outros, CNH nº 05195056328-DETRAN/MG, CPF nº 110.536.356-21, com anuência de sua esposa, JANAINÉ ALEXANDRE RESENDE MAGALHÃES, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, CI nº 23.923.738-PC/MG, CPF nº 038.710.931-57, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alecrim, nº 151, Bairro Santa Helena. **ADQUIRENTE: STEFANE ALEXANDRE RESENDE**, brasileira, agente administrativo, solteira, CI nº MG-21.649.403-PC/MG, CPF nº 038.710.941-29, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Modesto Borela, nº 325, Bairro Parque dos Flamboyants.

Continua na ficha 02



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Oficial: _____

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

71.576

DATA

06/02/2023

FICHA

02

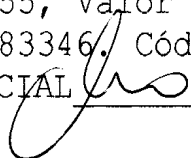
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de VENDA E COMPRA de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nos termos da Lei nº 14.118/2021, nº 8.4444.2847821-3, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61, §5º, da Lei nº 4.380/64, datado de 18/01/2023, firmado em Araguari/MG. **IMÓVEL:** o objeto desta matrícula. **VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DA CONSTRUÇÃO E COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$187.000,00. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$60.000,00. **VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$69.561,00. **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$10.439,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$107.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$60.000,00. ITBI no valor de R\$300,00 recolhido junto a Caixa Econômica Federal, em data de 25/01/2023. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda Local, em data de 27/01/2023. Anexos ao contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, firmado em Araguari/MG, em 18/01/2023, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu contrato. Código Cadastral do Imóvel - **CCI:** 24.211. Quant.: 1. Cód. Ato: 4516-1(04). Emolumentos: R\$689,15, Recome: R\$41,35, TFJ: R\$281,48, Valor Final: R\$1.011,98. ISS: R\$20,68. Selo Eletrônico: GLL83346. Código de Segurança: 4683-8672-0188-9432. Dou fé. A OFICIAL _____

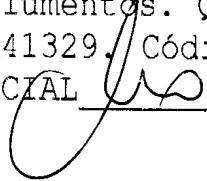
R-6-71.576 - Em **06/02/2023**. (Protocolo nº 265.227 de 27/01/2023). **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Pelo contrato referido no **R-5**, a devedora fiduciante **STEFANE ALEXANDRE RESENDE**, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Daniel Alvim Salomão, CI nº MG-3.509.445-SSP/MG, CPF nº 532.894.806-82, conforme procuração e substabelecimento constantes do referido contrato, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora

Continua no verso.



201.449

fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$107.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$187.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO TOTAL, EM MESES:** 365 - amortização - 360; construção - 5. **TAXA DE JUROS:** SEM DESCONTO: nominal - 7,6600% a.a.; 0,6364% a.m. - efetiva - 7,9347% a.a.; 0,6383% a.m.; COM DESCONTO: nominal - 5,0000% a.a.; 0,4159% a.m. - efetiva - 5,1161% a.a.; 0,4167% a.m.; COM REDUTOR de 0,5% FGTS: nominal - 4,5000% a.a.; 0,3743% a.m. - efetiva - 4,5940% a.a.; 0,3750% a.m.; e **TAXA CONTRATADA:** nominal - 4,5000% a.a.; 0,3743% a.m. - efetiva - 4,5939% a.a.; 0,3750% a.m. **ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL:** R\$567,51. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 20/02/2023. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6 do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$187.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 20 do contrato ora registrado. Consta do Contrato que não se aplica ao presente imóvel o direito de preferência em favor do locatário, previsto no art. 27, da Lei nº 8.245/91, conforme Cláusula 20.9. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Quant.: 1. Cód. Ato: 4540-1(04). Emolumentos: R\$1.042,66, Recome: R\$62,56, TFJ: R\$513,55, Valor Final: R\$1.618,77. ISS: R\$31,28. Selo Eletrônico: GLL83346. Código de Segurança: 4683-8672-0188-9432. Dou fé. A OFICIAL 

AV-7-71.576 - Em 10/07/2023. (Protocolo nº 269.096 de 23/06/2023, reentrada em 04/07/2023). **TÍTULO:** Localização de Bairro. A requerimento, acompanhado da Declaração expedida pelo Departamento de Topografia da Prefeitura Municipal local, datada de 04/07/2023, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula localiza-se atualmente no **Bairro Novo Horizonte - Loteamento Nossa Senhora da Penha**. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4159-0(30). Selo Eletrônico: GWR41329. Código de Segurança: 9210-8994-5516-6663. Dou fé. A OFICIAL 

Continua na ficha 03



Oficial: _____

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

71.576

DATA

10/07/2023

FICHA

03

AV-8-71.576 - Em 10/07/2023. (Protocolo nº 269.096 de 23/06/2023, reentrada em 04/07/2023). **TÍTULO:** Averbação de Construção. A requerimento, acompanhado do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 0174/2023 - Processo 158/2023, expedido pelo Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Habitação da Prefeitura Municipal local, datado de 31/05/2023, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento de um **PRÉDIO RESIDENCIAL** no terreno desta matrícula, situado na **Rua Rio de Janeiro, nº 600**, com a área construída de 63,35m², com o valor do orçamento de R\$31.500,00. Isento de CND do INSS por se enquadrar nos benefícios do Decreto-Lei nº 1.976/82, conforme declaração datada de 23/06/2023. Quant.: 1. Cód. Ato: 4149-1. Emolumentos: R\$463,30, Recompe: R\$27,80, TFJ: R\$189,24, Valor Final: R\$680,34. ISS: R\$13,90. Selo Eletrônico: GWR41329. Código de Segurança: 9210-8994-5516-6663. Dou fé. A OFICIAL _____

AV-9-71.576- Em 25/04/2024. (Protocolo nº 277.352, em 15/04/2024, reentrada em 23/04/2024). **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 08/04/2024, firmado em Florianópolis/SC, e Ofício nº 435432/2023, expedido em 12/04/2024, em Bauru/SP, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Stefane Alexandre Resende, CPF nº 038.710.941-29, quando intimada pessoalmente em 02/01/2024, à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. **VALOR:** R\$190.476,36. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$190.476,36. ITBI no valor de R\$3.809,53 recolhido junto a Caixa Econômica Federal, em data de 03/04/2024. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 04/04/2024, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 24/01/2024, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4242-4. Emolumentos: R\$2.489,32, Recompe: R\$149,35, TFJ: R\$1.226,17, Valor Final: R\$3.864,84. ISS: R\$74,68. Selo Eletrônico:

Continua no verso.



HRS27433. Código de Segurança: 4463-6143-5187-0340. Dou fé. A
OFICIAL 

C E R T I D ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 71576, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0071576-85), extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

Araguari, 26 de abril de 2024.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº HRS28809
Cód. Seg.: 0184.9498.1072.2289



Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por:Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emot: R\$27,88; TFJ: R\$9,78; Valor Final: R\$ 37,46; ISS: R\$0,78
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

