



Valide aqui
este documento



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

65.875

FICHA

01

OFICIAL *Olavo de Carvalho Júnior*

SUB-OFICIAL *Vitória Rezende de Carvalho*

Araxá, 29 de Outubro de 2018

Imóvel - Uma casa de residência, suas benfeitorias, situada nesta cidade de Araxá, à Rua Honório de Paiva Abreu, nº 1070-F, no Bairro "BELA VISTA"; encravada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PANAMÁ", com sua fração ideal do todo de 0,053225; com a área total construída de 86,64 m²; 63,56 m² de área privativa coberta; 225,97 m² de área coberta em comum; 216,96 m² de área descoberta em comum e 56,35 m² de área privativa descoberta; construído em terreno com a área total de 3.085,00 m², compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se no marco 01, encravado na divisa do Residencial Vitória, segue em divisa com a Rua Honório de Paiva Abreu, numa distância de 78,86 m, no sentido sudeste até o marco 02, defletindo a esquerda em divisa com Roberto Pedrina no sentido sudoeste, numa distância de 44,00 m, até o marco 03, defletindo a esquerda em divisa com Roberto Pedrina, no sentido sudoeste numa distância de 54,00 m, até o marco 04, defletindo à direita em divisa com o Residencial Vitória no sentido nordeste numa distância de 29,92 m, até o marco 05, defletindo a esquerda em divisa com o Residencial Vitória no sentido noroeste numa distância de 18,50 m, até o marco 06, defletindo a direita em divisa com Residencial Vitória numa distância de 18,08m, até o marco inicial 01", ponto de onde teve início esta descrição. Proprietários: GENILTON DA SILVA BARBOSA, comerciante, CI-M-6.579.754-SSP/MG e CPF-947.456.336-53 e s/mulher ELIENE APARECIDA DE RESENDE BARBOSA, CI-MG-10.586.066-PC/MG e CPF-045.371.056-58, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Araxá-MG. Registro Anterior: Matrícula nº 50.252. O Oficial: _____

R.1 - M.65.875 - Prot.171.426 - 06.12.2018 - Transmitentes: Genilton da Silva Barbosa e s/mulher Eliene Aparecida de Resende Barbosa, já qualificados. Adquirentes: **VIRGÍNIA TEIXEIRA**, aposentada, CI-2.920.764-SSP/MG e CPF-700.448.306-10 casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **WANDO AZEVEDO**, aposentado, CI-MG-3.028.203-PC/MG e CPF-521.963.306-63, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Ibiá-MG. - COMPRA E VENDA - Escritura pública datada de 29.11.2018, lavrada às fls.006 do livro nº 267-N, das notas do tabelião do 1º Ofício local. Valor: R\$160.000,00. Emolumentos: R\$2.344,08. Dou fé. O Oficial: _____

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VHL3-9TF8V-3JTUH-8G5WX>

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



Valide aqui
este documento

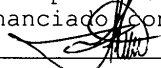
MATRÍCULA

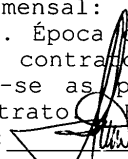
65.875

FICHA

01

CNM: 033043.2.0065875-11

R.2 - M.65.875 - Prot.175.037 - 11.07.2019 - Transmittente: Virginia Teixeira e s/marido Wando Azevedo, já qualificados. Adquirente: **FABRICIO MANOEL GUSMÃO**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 01.10.1969, mecânico, CNH-00712439864-DETRAN/MG em 22.09.2014 e CPF-787.156.526-53, residente e domiciliado nesta cidade de Araxá-MG. - COMPRA E VENDA - Contrato nº 8.4444.2113140-4 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 28.06.2019, nesta cidade de Araxá-MG, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 175037/19. Valor: R\$170.000,00, sendo o valor de R\$40.409,90 de desconto concedido pelo FGTS; R\$25.170,44 de recursos próprios e o restante financiado conforme R.3 abaixo. Dou fé em 15.07.2019. O Oficial: 

R.3 - M.65.875 - Prot.175.037 - 11.07.2019 - Devedor: Fabricio Manoel Gusmão, separado judicialmente, 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 28.06.2019, já referido. Valor total da dívida: R\$104.419,66. Sistema de amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa nominal de juros sem desconto: 8,1600% ao ano. Taxa nominal de juros (Redutor 0,5% FGTS): 7,6600% 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\$1.052,51. Vencimento do 1º encargo mensal: 01.08.2019. 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\$2.357,96. Dou fé em 15.07.2019. O Oficial: 

Av.4 - M.65.875 - Prot.202.632 - 30.08.2023 - Nos termos do Mandado datado de 29.08.2023, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de Araxá-MG, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 202632/23, extraído dos autos da Ação de Extinção de União Estável (processo nº 5006586-05.2023.8.13.0040), requerida por Marília França da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VHL3-9TF8V-3JTUH-8G5WX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VHL3-9TF8V-3JTUH-8G5WX>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA	FICHA
65.875	02

OFICIAL: **CNM: 033043,2.0065875-11**
Olavo de Carvalho Júnior

SUB-OFFICIAL: **Vitória Rezende de Carvalho**

Araxá, **30** de **agosto** de **2023**

Mota, CPF-066.744.936-19 contra Fabricio Manoel Gusmão, CPF-787.156.526-53, averba-se nesta matrícula a existência da referida ação, sobre os direitos relativos ao imóvel. - Emolumentos: R\$0,00. Selo Eletrônico: HAY70078 Código de Segurança: 0582.5585.934.3473. Dou fé em 31.08.2023. O Oficial:

R.5 - M.65.875 - Prot.222.453 - 24.07.2026 - Nos termos do Ofício nº 688265/2026, datado de 17.07.2026, firmado em Bauru-SP, pela Caixa Econômica Federal como credora do Contrato nº 8.4444.2113140-4 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 28.06.2019, registrado sob o nº 3 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão "Inter-Vivos" no valor de R\$3.585,71, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tudo conforme documentação arquivada nesta Serventia sob o nº 222453/26. Valor: R\$179.285,30. - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542, Emolumentos: R\$2.691,10, Recome: R\$202,56, TJJ: R\$1.344,66, ISSQN: R\$134,56. Total: R\$4.372,88. Selo Eletrônico: KGL20893. Código de Segurança: 4038.3869.0051.4850. Valor Final ao Usuário: R\$4.481,67. Dou fé em 27.07.2026. 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.

Continua no verso

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

SELO DE CONSULTA: KGL20960
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1414.1990.4780.7355

Quantidade de atos praticados: 3
Ato(s) praticado(s) por: Liliane Paula Ferreira Prado -
Escrevente

Emolumentos: 2.768,72 - TJJ: 1.366,10 -
ISSQN: 138,44 - Valor Final: 4.481,67

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



Data Selo: 27/07/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 234.664

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

