

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

CNPJ: 21.356.605/0001-90

Oficial Antônio Jefferson Gitirana

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 27982 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. quinta-feira, 30 de janeiro de 2025.** Emol: 27,36. Rec: 1,64. TFI: 10,25. ISSQN: 0,96. Total: 40,21. Qtd/Cod.: 1/8401-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

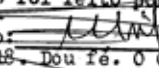
LIVRO N.º 2-DN

MATRÍCULA N.º 27.982

DATA 03 de Julho de 2015.-

IMÓVEL: Um terreno urbano constituído de parte dos lotes nºs 19 e 20 da quadra nº 109, com a área de 142,00m2. (Cento e quarenta e dois metros quadrados), denominada ÁREA DESMEMBRADA D, situado à Av. José Maria Alkmim, no Bairro Nova Pirapora, nesta cidade - dentro dos limites e dimensões seguintes: Frente 8,00 metros para a Av. José Maria Alkmim; Lateral Direita 17,75 metros dividindo com a Av. Alcides de Oliveira Rosa; Lateral Esquerda 17,75 metros dividindo com a área desmembrada E; Fundos 8,00 metros dividindo com a área desmembrada C.-

Proprietário: Manoel Francivan Vieira Magalhães, brasileiro, comerciante, casado com Jacqueline Ferreira Magalhães sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado à Rua João Dias da Costa nº 511 - Bairro Nova Pirapora, nesta cidade, CPF nº 959.510.596-15, Carteira de Identidade nº 7.958.451-SSP/MG.-

Registro Anterior: Matrícula nº 27.866 às fls. 115 do livro 2-DN de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.-
Observação: O desmembramento foi feito por instrumento particular, data de 26 de Junho de 2015.-
Dou Fé, O Oficial Substituto:  -

Continuidade dada em ficha datada de 03/01/2018. Dou fé. O Oficial:  -

AV-1-27982 - 03/01/2018 - Protocolo: 77469 - 03/01/2018

CONSTRUÇÃO. A requerimento do Proprietário, Manoel Francivan Vieira Magalhães (qualificado na matrícula), datado de 02 de janeiro de 2.018, que juntou uma certidão de lançamento, datada de 22/12/2.017, acompanhada do Habite-se nº 390 - exercício 7.119/2.017, datado de 13/12/2.017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pirapora-MG, e ainda da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 003062017-88888034, emitida em 29/12/2.017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 27/06/2.018. AVERBA-SE a construção de uma casa residencial, situada à Av. José Maria Alkmim, 760, Bairro Nova Pirapora, nesta cidade, com uma área edificada de 64,66 m², NO VALOR DE R\$ 60.000,00. Inscrição Imobiliária nº 01.002.0246.0181.001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: BRX18197, código de segurança : 3373448396797476 Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 444,85. Recome: R\$ 26,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 181,70. Total: R\$ 653,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 32,52. Recome: R\$ 1,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,80. Total: R\$ 45,24. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 493,45. Valor Total do Recome: R\$ 29,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 198,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 721,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé o Oficial: _____.

R-2-27982 - 06/03/2018 - Protocolo: 77879 - 06/03/2018

TRANSMITENTE: MANOEL FRANCIVAN VIEIRA MAGALHÃES, brasileiro, comerciante, RG: M 7.958451 - 17/11/1994, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 959.510.596-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens com JACQUELANE FERREIRA MAGALHÃES, brasileira, Sacoleira, RG: MG 10.271.014, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 058.333.276-52, residentes e domiciliados na Av. Jeferson Gitirana, 403, bairro Santa Terezinha, CEP: 39270-000, Pirapora/MG. **ADQUIRENTE:** LEANDRO ANTUNES SOARES, brasileiro, eletricitista - 08/06/1990, CNH - 04849202040, CPF: 099.416.976-04, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Dr. Benedito de Souza, 299, bairro São João Batista, CEP: 39270-000, Pirapora/MG. Os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), tudo no termos do 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. Contrato nº 8.4444.1778319-2 datado de 05/03/2.018.- O ITBI no valor de R\$ 1.093,82 taxado sobre o valor de R\$ 140.000,00, foi pago no CEF agência Pirapora-MG, através do DAM 100083 em 06/03/2.017. Inscrição Imobiliária nº 01.02.0246.0199.001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: BRX33322, código de segurança : 1967375478400808 Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recome: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recome: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.416,40. Valor Total do Recome: R\$ 84,93. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 687,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.188,35. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial: _____.

R-3-27982 - 06/03/2018 - Protocolo: 77879 - 06/03/2018

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **DEVEDOR:** LEANDRO ANTUNES SOARES, brasileiro, eletricitista - 08/06/1990, CNH - 04849202040, CPF: 099.416.976-04, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Dr. Benedito de Souza, 299, bairro São João Batista, CEP: 39270-000, Pirapora/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto lei 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 03 e 04, CNPJ 00.360.305/0001-04, Agência responsável pelo contrato: 0609-Pirapora-MG. O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em Propriedade Fiduciária, na forma do artigo 23 da lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à Fiduciária com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários destinado a aquisição de imóvel residencial, no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a ser reposto da seguinte forma: Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: B1- MODALIDADE: aquisição de imóvel residencial; B2 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO; B3 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; B4 - VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO

DOS RECURSOS: R\$ 140.000,00; FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 112.000,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 1.484,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 5.260,29; RECURSOS DA CV DO FGTS: R\$ 21.255,71; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA : R\$ 112.000,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FIM DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 140.000,00; B8- Amortização: - : 360 meses; B9 - TAXA DE JUROS %a.a; B9.1-sem desconto -nominal 8,16% -efetiva 8.4722%; B9.2 - com desconto: nominal: 6,00% -efetiva: 6,1678% - B9.3 - REDUTOR 0,5% FGTS - nominal 5,50% - efetiva: 5,5408% a.a; B9.4 Taxa de Juros Contratada: nominal 5,5000% a.a- Efetiva 5,64071% a.a; B10 - ENCARGO MENSAL INICIAL: prestação (a+j): R\$ 635,92 - taxa de administração: 0,00 - Seguro: R\$ 21,42 - TOTAL: R\$ 657,34; B10.1 - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/04/2.018; B10.2 - REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Tudo nos termos do 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 do(s) devedor(es). Contrato nº 8.4444.1778319-2 datado de 05 de março de 2.018.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: BRX33322, código de segurança : 1967375478400808Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recompe: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.416,40. Valor Total do Recompe:R\$ 84,93. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 687,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.188,35. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial. _____.

Av-4-27982 - 30/01/2025 - Protocolo: 100689 - 21/01/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei os fiduciantes, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista do pagamento, pela fiduciária do imposto de transmissão "inter-vivos", por intermédio da guia do ITBI, datado de 15/01/2025, no valor de R\$ 3.183,10, taxado sobre o valor de R\$ 159.155,02, pago na CEF, agência Pirapora, através do DAM CEF:3UW2ZG/16065588, em 15/01/2025, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.02.0246.0181.001. Nº selo de consulta: IPI37720 código de segurança: 9859.1536.2581.2667 Ato: Emol: 2.448,68. Rec: 146,91. TFJ: 1.206,16. ISSQN: 85,70. Total: 3.887,45. Qtd/Cod.: 1/4241-6 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 30/01/2025._____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de PiraporaMG	
SELO DE CONSULTA: IPI37722	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2257.6523.5307.8059	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Luiz Acypreste de Souza - Escrevente	
Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,96	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Sérgio Luiz Acypreste de Souza
Escrevente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HR8QW-TX6QZ-2D755-N6P4D

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HR8QW-TX6QZ-2D755-N6P4D>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>