



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

CNM: 059444.2.0051093-68

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAÚNA - (MG)

OFICIALA

Tereza Cristina Santiago Rodrigues Mendes

OFICIAIS SUBSTITUTOS

José Humberto Santiago Rodrigues
Gláucia Maria Santiago Rodrigues

LIVRO Nº 2 IL

FOLHA Nº 093

MATRÍCULA Nº 51093

DATA: 09/07/2012

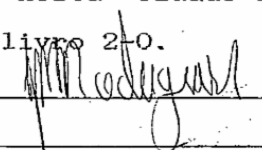
IMÓVEL: - Uma residência de nº 448, situada no primeiro pavimento, com área de 180,48 metros quadrados, constituído uma varanda, uma sala, quatro quartos, copa, cozinha, dois banheiros e área de serviços com um depósito; pisos de tacos e cerâmica, cobertura de laje, com instalações completas, lançados na Prefeitura desde 30/04/1976 e sua respectiva fração ideal de 0,71619 do lote de terreno de número 04 (quatro), da quadra 06 (seis), zona 06 (seis), com área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), situados na Avenida Brasília, no Bairro Universitário, nesta cidade de Itaúna, MG, tendo 12,00 metros de frente para a referida avenida; 27,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 03; 27,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 05; e, pelos fundos 12,00 metros confrontando com o lote 023.

OBSERVAÇÕES: - O inteiro teor da Convenção de Condomínio, encontra-se registrada nesta Serventia sob número 9.154, fls. 154 do livro 3-AN.

PROPRIETÁRIOS: - Roberto Lopes de Moraes, operador de máquinas, CPF. 199.161.596-53 e Cart. Ident. M-5.792.662, SSP/MG e sua esposa Maria das Dores de Moraes, do lar, CPF. 908.407.046-15 e Cart. Ident. MG-17.141.986, SSP/MG, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Itaúna, MG.

Imóvel procedente da matrícula 4.001, fls. 001, do livro 2-0.

Emolumentos e Valor Adicional: R\$-18,35.

A Oficiala Substituta, 

R-001 - Roberto Lopes Moraes, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 00707232282 DETRAN/MG., CPF. 199.161.596-53, casado no regime de comunhão universal de bens e seu conjugue Maria das Dores de Moraes, brasileira, costureira, portador da Carteira de Identidade RG 17141986 SSP/MG., CPF - 908.407.046-15, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel acima descrito e matriculado para ARIANA DANIELA MORAIS, brasileira, solteira, auxiliar administrato, Carteira de Identidade RG 12595051 SSP/MG, CPF - 051.480.426-21, residente e domiciliada na Rua Idalina Dornas, 91, apto. 101, Bairro Universitário, nesta cidade, pelo valor de R\$-130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 1.4444.0085432-8, datado de 16 de agosto de 2012, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. - **Observações:** - Do contrato consta que valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado no mesmo é de R\$-130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo:- Recursos próprios:- R\$-58.400,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$-0,00; e, Financiamento concedido pela credora abaixo registrado:- R\$-71.600,00.- Anexo ao contrato foram apresentados e ficaram arquivados neste Serviço: a) guia de pagamento de ITBI e certidão negativa fornecidos pela Prefeitura Municipal de Itaúna, tendo sido o imóvel avaliado por R\$-150.000,00; e, b) Certidões negativas em nome dos vendedores de ações cíveis e continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR2EW-4QGT-3FZA6-68ATC>

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

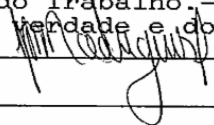
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

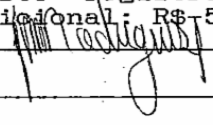
ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 059444.2.0051093-68

criminais, da Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais, Secretaria da Receita Federal, e Justiça do Trabalho.- Emolumentos e valor adicional: R\$-748,53.- O referido é verdade e dou fé.- Itaúna, 23 de agosto de 2012.- A Of. Substituta, 

R-002 - Título:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 1.4444.0085432-8, datado de 16 de agosto de 2012, em três vias, sendo que uma delas ficou arquivada.- **Credora Fiduciária:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.- **Devedora/Fiduciante:-** ARIANA DANIELA MORAIS, acima qualificada no R-001.- **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$-150.000,00.- **Origem dos recursos:-** SBPE.- **Norma regulamentadora:** HH.125/GEMPF/SUHAM. **Valor da Dívida/Financiamento:-** R\$-71.600,00.- **Valor da garantia fiduciária:-** R\$-150.000,00.- **Sistema de amortização:-** SAC.- **Prazos em meses:** 0 de carência e 420 de amortização.- **Taxa de juros (%) ao ano:-** Nominal de 8,5101 e Efetiva de 8,8500.- **Encargo inicial:-** Prestação (a+j) R\$-678,24, Prêmio de seguros: R\$-22,43, Taxa de Administração TA: R\$-25,00, com o total de: R\$-725,67.- **Vencimento do 1º encargo mensal:-** 16 de setembro de 2012.- **Reajuste dos encargos:-** De acordo com a cláusula sexta do contrato.- **Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente.- **Composição de renda inicial da devedora para pagamento de encargo mensal e para fins de indenização securitária:** Ariana Daniela Moraes, com renda comprovada de R\$-2.422,00 com o percentual de 100%.- **GARANTIA:-** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, de propriedade da compradora nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as demais cláusulas, condições e penalidades constantes do contrato e que deste registro ficam fazendo parte integrante.- Emolumentos e valor adicional: R\$-588,94. Dou fé.- Itaúna, 23/08/2012.- A Of. Substituta, 

AV.3/51.093 - RERRATIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO 133335, datado de 18/07/2017. Conforme **rerratificação à Convenção de condomínio acima mencionada e registrada sob nº 9.154, fls. 154, Lº 3-AN, de Registro Auxiliar**, datada de 15/05/2017, assinada por todos os condôminos proprietários inclusive pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de interveniente anuente e credora fiduciária da residência acima nº 448, com firmas reconhecidas, acompanhado de novo "Quadro de Áreas e Frações Ideais - NBR; de plantas de aprovação de levantamento processo 5240 aos 05/04/2017 e de certidão da Prefeitura Municipal de Itaúna, arquivados, promovo esta averbação para constar que **foi remanejada a área da garagem e da escada do pavimento térreo referente ao comércio nº 458 para a residência no pavimento superior acima matriculada, alterando todas frações ideais das unidades que compõem o condomínio, passando a residência nº 448 acima matriculada ter a área total construída de 199,53 metros quadrados, sendo 24,08 m² no pavimento térreo e 175,45 m² no pavimento superior ou 1º pavimento e sua respectiva fração ideal de 0,792. Consta ainda da rerratificação, § único, letra "c" que "a área de terreno**

continua na próxima pág. .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR2EW-4QGTY-3FZA6-68ATC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

CNM: 059444.2.0051093-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2-IL
MATRÍCULA Nº 51093

FOLHA Nº 093-A
DATA: 09/07/2012

remanescente da residência de nº 448 (acima matriculada) de uso exclusivo é 148,55 m²". Dou fé. (mvs). Ato praticado: código fiscal: 4135-0. Emolumentos R\$15,50 + TFJ R\$4,87 = R\$20,37. Os emolumentos com os selos de arquivamentos foram cotados na averbação da rerratificação feita na matrícula procedente 4.001, fls. 001 do Livro 2-IL Itaúna, 18 de agosto de 2017. - A Oficial Substituta,

AV.4/51.093 - PROV. 149/2023 - CNJ - Protocolo nº 171.945 de 12/09/2023 - Em virtude das alterações introduzidas pelo Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula passa a ser considerada em sistema de fichas. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135. Emolumentos e TFJ: Isento - 73 - isento - ato praticado de ofício. Selo Eletrônico HBB72408. Cód. Seg. 9863670400052936 Itaúna, 03 de julho de 2024. (GAG). A Oficial Substituta,

AV.5/51.093 - INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº 171.945 de 12/09/2023 - Conforme Protocolo CNIB 202309.1213.02921101-IA-320, data do pedido 12/09/2023, Processo 50061156520238130338 - Fórum/Vara: TJMG - 1ª Vara Cível de Itaúna-MG, de indisponibilidade de bens imóveis em nome de Adriana Daniela Morais, CPF 051.480.426-21, promovo neste ato a indisponibilidade dos direitos supervenientes da alienação fiduciária do imóvel acima descrito. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135. Emolumentos e TFJ: Isento - 13 - isento - penhora e arresto - art. 20, II, da lei 15.424/2004 c/ redação da lei 19.414/2010 e, decisão datada de 17/11/2023, do Juízo da 1ª Vara Cível de Itaúna, arquivada. Selo Eletrônico HBB72408. Cód. Seg. 9863670400052936 Itaúna, 03 de julho de 2024. (GAG). A Oficial Substituta,

AV.6/51.093 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 182.935 de 12/06/2025 - Conforme requerimento CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, acompanhado de ofício nº 573619/2025 - Caixa Econômica Federal, datados de 12/06/2025, onde consta o contrato nº 1.4444.0085432-8, firmado em 16/08/2012, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante Ariana Daniela Morais, CPF nº 051.480.426-21, após devidamente intimada. Observações: 1º) Do requerimento consta que o valor da consolidação é de R\$550.000,00, com base no valor da garantia atualizado no sistema da CAIXA; 2º) Valor Fiscal: R\$550.000,00, certidão do ITBI datada de 10/06/2025. Inscrição Imobiliária: 06.01.006.0004.001.000. Dou Fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4546.

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR2EW-4QGTY-3FZA6-68ATC>

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

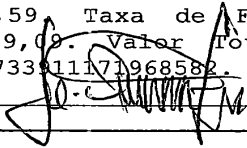
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 059444.2.0051093-68

Emolumentos: R\$2.954,59. Taxa de Fiscalização: R\$2.099,17. Recomeço: R\$222,39. ISSQN: R\$59,09. Valor Total: R\$5.335,24. Selo Eletrônico: IYE05991. Cód. Seg. 373311171968582. Itaúna, 24 de junho de 2025. (JHS).
O Oficial Substituto, 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR2EW-4QGTY-3FZA6-68ATC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Matrícula: 51093.
Número do último ato praticado: 6.

Certifico e dou fé que neste **Registro Geral de Imóveis** consta a matrícula, registros e averbações acima Transcritos, constituindo **CERTIDÃO** a presente cópia, para todos os fins legais (**art.19, §1º, Lei nº 6015/73**).

A presente Certidão de Inteiro Teor da Matrícula não inclui todas as restrições, ônus, ações, constrações e indisponibilidades porventura existentes sobre o imóvel, que podem ainda estar em fase de processamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB ou na própria Serventia Registral. Para maior segurança jurídica, deverá ser requerida a Certidão de Ônus e Ações, que incluirá todas as informações.

As escrituras lavradas a partir de 31/3/2025 referentes ao imóvel desta Matrícula devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça e Recompe, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado, quando devidas. (art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004)

Itaúna, 24 de junho de 2025

Documento assinado digitalmente por JOÃO ARY GOMES

Pedido de Certidão Nº 182.935 - criado em 12/06/2025 - Ato(s) praticados em 24/06/2025

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA

Selo de Consulta Nº: JAW38949

Código de Segurança: 1123647163079187

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Jose Humberto Santiago Rodrigues

Qualificação: Registrador presencial 1

Emol.: R\$26,97 - Recompe: R\$2,03 - TFJ: R\$10,25 - ISSQN: R\$0,54 - FIC: R\$0,00 - Total: R\$39,79

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR2EW-4QGTy-3FZA6-68ATC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

