



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Wilson Tanure, 56 - Centro
Comarca de Sete Lagoas - MG
Oficial: Ivone Dutra Pires

Munaga

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

001

MATRÍCULA Nº 40.036

DATA 26/06/2014

Imóvel: A casa residencial de nº 88 do "Residencial J. Viana", situada na Rua João Barbosa Mendes, Bairro Interlagos I, nesta cidade, com área privativa coberta de 59,45m², área privativa descoberta de 25,05m², área comum descoberta (estacionamento) 65,00m² e sua respectiva fração ideal de 0,50000 do terreno que mede no seu todo 234,00m², composto pelo lote 09 (nove) da quadra 18 (dezoito), com as seguintes confrontações: frente 13,00m com a dita rua; lado direito 18,00m com o lote 10; lado esquerdo 18,00m com o lote 08 e fundos 13,00m com o lote 26. Imóvel este cadastrado na Prefeitura pelo índice de distrito 01, zona 15, setor 01, quadra 018, lote 0348, unidade 001. PROPRIETÁRIOS: Tarcísio José Viana e sua mulher Ambrosina Barbosa Pereira Viana, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele pedreiro, CI: MG-6.325.528 SSP/MG, CPF: 728.667.646-68, ela costureira, CI: MG-7.424.315 SSP/MG, CPF: 660.794.466-34, residentes e domiciliados na Rua Américo José Peçanha, nº 251, Bairro Luxemburgo, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registro 05 da matrícula 39.633 fl. 300 do livro 2/AI3 deste Cartório.

+++++

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 40.036 PROTOCOLO 86.572 DATA: 26/06/2014 A Convenção de Condomínio do Residencial "J. Viana", encontra-se registrada sob o nº 3.957, fl. 504 do livro 3/A1 neste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 14/07/2014. A Oficial Substa, *Munaga*.

+++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 40.036 PROTOCOLO 89.623 DATA: 08/04/2015 - TRANSMITENTES: Tarcísio José Viana e sua mulher Ambrosina Barbosa Pereira Viana, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele pedreiro, CI: MG-6.325.528 PC/MG, CPF: 728.667.646-68, ela do lar, CI: MG-7.424.315 PC/MG, CPF: 660.794.466-34, residentes e domiciliados na Rua José Américo Peçanha, nº 251, Luxemburgo, nesta cidade. ADQUIRENTE: Alex Sandro Rodrigues dos Santos, brasileiro, solteiro, topógrafo, CI: MG-12.432.413 SSP/MG, CPF: 050.516.686-07, residente e domiciliado à Rua Hirara, 184, Cs D, São Vicente, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH. SFH e SFI. Contrato Particular nº 1.4444.0839327-3, firmado entre as partes aos 19 de março de 2015 em Belo Horizonte - MG. VALOR: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. FORMA DE PAGAMENTO: R\$170.000,00 sendo: R\$13.352,45 com recursos próprios, R\$3.647,55 recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$153.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa. Pago o ITBI na CEF, aos 06/04/2015, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Apresentadas: certidões negativas da Justiça Federal, Justiça do Trabalho - 3ª Região (dos vendedores), certidão cível positiva da Justiça Comum (do vendedor) - processo nº 0409655-61.2013.8.13.0672 04/11/2013 execução fiscal da Secretaria da Fazenda Pública, certidão judicial cível negativa do TJMG (da vendedora) e certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 22/09/2015, pela Secretaria da Receita Federal (dos vendedores e comprador). Recolhido por este ato: Emol. 563,66, Rec. 33,82, tx. fisc. 277,62. Dou fé. Sete Lagoas, 28/04/2015. A Oficial Substa, *Munaga*.

+++++

REGISTRO 03 MATRÍCULA 40.036 PROTOCOLO 89.623 DATA: 08/04/2015 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDOR FIDUCIANTE: Alex Sandro Rodrigues dos Santos, brasileiro, solteiro, topógrafo, CI: MG-12.432.413 SSP/MG, CPF: 050.516.686-07, residente e domiciliado à Rua Hirara, 184, Cs D, São Vicente, nesta cidade. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal. Composição de renda - devedor: Alex Sandro Rodrigues dos Santos - Renda: R\$5.806,09 - Participação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YV6B8-XA86D-C45X8-LXMQZ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YV6B8-XA86D-C45X8-LXMQZ>

6: 100. TÍTULO: Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH. SFH e SFI. Contrato Particular nº 1.4444.0839327-3, firmado entre as partes aos 19 de março de 2015 em Belo Horizonte - MG. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento concedido aos fiduciantes; sendo o valor da dívida de R\$153.000,00 e o valor da garantia fiduciária: R\$170.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Prazos, em meses de amortização: 420. Taxa de juros reduzida: 8,6488 Nominal e 9,0000 Efetiva. Encargo mensal inicial: R\$1.532,49. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/04/2015. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os fins do art. 24, VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$170.000,00. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Recolhido por este ato: Emol. 563,66, Rec. 33,82, tx. físc. 277,62. Dou fé. Sete Lagoas, 28/04/2015. A Oficial Substa. *M. Maraga*.

+++++

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 40.036 PROTOCOLO 89.623 DATA: 08/04/2015 - Cédula de Crédito Imobiliário - Nos termos do artigo 18 a 25 da Lei 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária - Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04 - lotes 03/04, Asa Sul, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - Integral e Cartular, nº 1.4444.0839327-3, Série 0315, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada pela Caixa Econômica Federal. Valor do Crédito em 19/03/2015 - R\$153.000,00. Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel matriculado de propriedade do devedor fiduciante - Alex Sandro Rodrigues dos Santos. Dou fé. Sete Lagoas, 28/04/2015. A Oficial Substa. *M. Maraga*.

+++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 40.036 PROTOCOLO 132.484 DATA: 10/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 06/02/2025, 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, CNPJ: 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$190.555,92. ITBI pago no valor de R\$3.811,12. Quantidade de atos Praticados: (14). Código: 4242-4(01). Emol: R\$2.607,81; Recomepe: R\$156,46; TFJ: R\$1.284,54; ISSQN R\$130,39 Total: R\$4179,20. Código: 8101-8 (13). Emol. R\$119,73; Recomepe R\$7,15; TFJ R\$39,78 ISSQN R\$5,98; Total R\$172,64. Número do selo: IQL32530. Código de validação: 1197-2478-3707-4391. Dou fé. Sete Lagoas, 10/03/2025. A Oficial, *M. Maraga*

+++++

AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 40.036 PROTOCOLO 132.484 DATA: 10/03/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme averbação 05 acima, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o Registro 03 desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4140-0(01). Emol: R\$99,83; Recomepe: R\$5,99; TFJ: R\$32,93; ISSQN R\$4,99 Total: R\$143,74. Número do selo: IQL32530. Código de

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento

Ivone Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

Ana Carla Rossi Turco

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.: 02

MATRÍCULA Nº 40.036

DATA 14/07/2014

validação: 1197-2478-3707-4391. Dou fé. Sete Lagoas, 10/03/2025. A Oficial,

+++++

AVERBAÇÃO 07 MATRÍCULA 40.036 PROTOCOLO 132.484 DATA: 10/03/2025 -
CANCELAMENTO DE CÉDULA - Conforme instrumento particular, datado de 06/02/2025, que fica arquivado, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da Averbação 04, em virtude de autorização dada pela credora. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4135-0(01). Emol: R\$24,88; Recome: R\$1,49; TFJ: R\$8,28; ISSQN R\$1,24 Total: R\$35,89. Número do selo: 10L32530. Código de validação: 1197-2478-3707-4391. Dou fé. Sete Lagoas, 10/03/2025. A Oficial,

+++++

CERTIDÃO

1 - Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 40.036 a que se refere. Sete Lagoas, 16 de abril de 2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Obs.: Certidão válida por 30 dias por força de lei

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas -MG CNS: 05.989-9	
SELO DE CONSULTA: ITL72252 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1945.4496.9761.8824	
Quantidade de ato praticados: 1 Ab(s) praticado(s) por IVONE DUTRA PIRES - Emol. R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,28 - Total R\$ 39,28 - ISS: R\$ 1,36 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YV6B8-XA86D-C45X8-LXMQZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital