

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA**

CNPJ: 21.356.605/0001-90

Rua Teófilo Barbosa, nº 107 - Centro - CEP: 39270-102

Pirapora - Minas Gerais - Telefone (38) 3741-1038

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 nº25512 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. segunda-feira, 18 de dezembro de 2023.** Emol: 24,92. Rec: 1,49. TFI: 9,33. ISSQN: 0,87. Total: 36,61. Qtd/Cod.: 1/8401-2

193

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2 - DA

MATRÍCULA N.º 25.512 DATA 17 de maio de 2013.-

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano de nº19(dezenove), da quadra nº13(treze), com a área de 356,00m2.(trezentos e cinquenta e seis metros quadrados), situado no Bairro Alto São Francisco, na cidade de Buritizeiro-MG; dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: 11,75 metros confrontando com a Rua Lourival Batista dos Santos; Lado direito: 30,00 metros confrontando com o lote nº20; Lado esquerdo: 30,00 metros confrontando com o lote nº08; e, Fundos: 12,00 metros confrontando com o lote nº08.-

**PROPRIETÁRIA:** AGRESTE AGROPECUARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº19.269.455/0001-35, com endereço na Avenida Manoel Joaquim de Melo, nº263, Buritizeiro-MG.-

**REGISTRO ANTERIOR:** 13.822, fls.241 do Livro nº2-AV, de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Pirapora-MG.-  
DOU FE.- O OFICIAL

Emolumentos: R\$14,14 - Recomeço: R\$0,85 - TFI: R\$4,72 - Total: R\$19,71.-

RL.25.512 - DATA: 17-05-2013 - PROTOCOLO: 62.835 em 16-05-2013 - TRANSMITENTE: AGRESTE AGROPECUARIA LTDA(qualificada na matrícula).- ADQUIRENTE: EDUARDO BRASILEIRO COSTA, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade de Pirapora-MG, à Rua Oscar Araguanã, nº392, Bairro Industrial, CI/RC nº28.139.390-SSE/MG - CPF/MF nº254.113. - 198-17.- TÍTULO: Compra e venda.- FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVIDORIA: Escritura pública lavrada no Cartório de Paz e Notas de Buritizeiro-MG, da tabelião Neide Ester Soriano Carneiro de Abreu, no Livro nº27, fls.123, em 24 de abril de 2013.- VALOR DO CONTRATO: R\$ 1.300,00, alivado para efeitos fiscais em R\$3.000,00.- CONDIÇÕES: As do título.- DOU FE.- O OFICIAL

Emolumentos: R\$13,40 - Recomeço: R\$9,20 - TFI: R\$62,65 - Total: R\$225,25  
Continuidade dada em ficha datada de 03/02/2.021. Dou fé. O Oficial: *Antônio Jefferson Gitirana*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/TNSA3-VJVG6M-MRF52-Y7APQ>.



**R-2-25512 - 03/02/2021 - Protocolo: 86007 - 03/02/2021**

**TRANSMITENTE:** EDUARDO BRASIL DO COUTO, brasileiro, administrador - 05/02/2020, Órgão expedidor: DETRAN/MG, CNH - 01011840520, CPF: 254.313.198-17, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com FERNANDA BUENO SARRO DO COUTO, brasileira, administrador, RG: 154209612 - 27/02/2010, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 168.061.268-98, residentes e domiciliados na Rua José Carlos Soares, , bairro Bom Jesus, Pirapora/MG. **ADQUIRENTE:** VILSON TEIXEIRA DA SILVA, brasileiro, servidor público municipal, CNH - 06725559772, CPF: 001.029.966-10, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ROSILENE MARIA PEREIRA NASCIMENTO, brasileira, auxiliar geral, RG: MG-13.907.523, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 015.637.836-14, residentes e domiciliados na Rua Antonio J. dos Santos, nº 174, bairro Vila Maria, Buritizeiro/MG. Os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 25.500,00 ( vinte e cinco mil e quinhentos reais), tudo no termos do Contrato de Compra e venda de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de crédito Individual CCFGTS/Programa CASA VERDE E AMARELA. PVCA. Contrato nº 8.4444.2458691-7, datado de 187/12/2.021.- O ITBI no valor de R\$ 637,50 taxado sobre o valor de R\$ 25.500,00, foi pago no SICOOB, agência 4133, através do DAM 06-78.471-01, em 02/02/2.022. Inscrição Imobiliária nº 01.07.0045.0314.001.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: EKE33648, código de segurança : 7461795440489118Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 288,41. Recome: R\$ 17,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 117,81. Total: R\$ 423,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 45,99. Recome: R\$ 2,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,26. Total: R\$ 63,98. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.209,76. Valor Total do Recome:R\$ 72,52. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 555,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.837,85. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial: \_\_\_\_\_

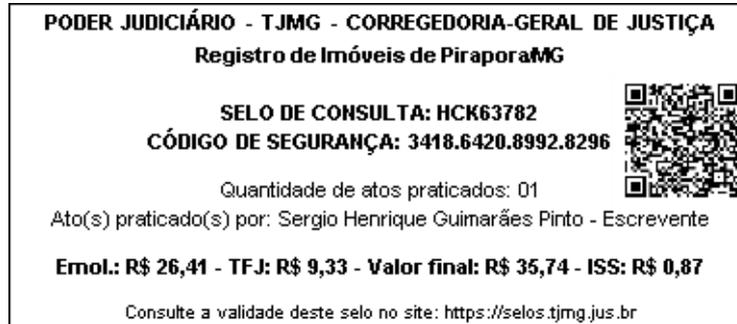
**R-3-25512 - 03/02/2021 - Protocolo: 86007 - 03/02/2021**

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR:** VILSON TEIXEIRA DA SILVA, brasileiro, servidor público municipal, CNH - 06725559772, CPF: 001.029.966-10, casados sob o regime de comunhão parcial de bens com ROSILENE MARIA PEREIRA NASCIMENTO, brasileira, auxiliar geral, RG: MG-13.907.523, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 015.637.836-14, residentes e domiciliados na Rua Antonio J. dos Santos, nº 174, bairro Vila Maria, Buritizeiro/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 fiduciantes destinado a aquisição do imóvel residencial, no valor de R\$ 111.600,00 (cento e onze mil e seicentos reais), a ser reposto da seguinte forma: Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: **B1- ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS - **MODALIDADE:** aquisição de terreno e construção; **B2 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **B2.1- Índice de Atualização do Saldo devedor:** TR; **B3 - ENQUADRAMENTO:** SFH; **B4 - VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$ 139.500,00; **FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$ 111.600,00; **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** R\$ 1.755,00; **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 26.145,00; **RECURSOS DA CV DO FGTS:** R\$ 0,00; **B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA :** R\$ 111.600,00; **B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FIM DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 140.000,00; **B8- Prazo Total:** 358, **B8.1 - Amortização:** 353 (meses); **B8.2- Construção** 5 (meses); **B9 - TAXA DE JUROS %a.a;** **B9.1-sem desconto -nominal** 8,16 -efetiva 8.4722; **B9.2 - com desconto:** nominal: 6,000 - efetiva: 6,1678 - **B9.3 - REDUTOR 0,5% FGTS - nominal** 5,500 - efetiva: 5,6408; **B9.4 - TAXA DE JUROS CONTRATADO:** nominal: 5,500% a.a - efetiva: 5,6407% a.a; **B10.1 - ENCARGO MENSAL INICIAL:** prestação (a+j): R\$ 638,61 - taxa de administração: 25,00 - Seguro: R\$ 51,51 - **TOTAL:** R\$ 715,12; **B11 - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/01/2.021; **B12 - REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 6. 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 no termos do Contrato de Compra e Venda de terreno, Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de crédito Individual FGTS/Programa CASA VERDE E AMARELA. PVCA.

Contrato nº 8.4444.2458691-7, datado de 18 de dezembro de 2.020. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: EKE33648, código de segurança : 7461795440489118. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 816,43. Recomepe: R\$ 48,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 402,12. Total: R\$ 1.267,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 39,42. Recomepe: R\$ 2,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,08. Total: R\$ 54,84. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.209,76. Valor Total do Recomepe: R\$ 72,52. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 555,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.837,85. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial.

**Av-4-25512 - 18/12/2023 - Protocolo: 93862 - 05/12/2023**

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 06/07/2023, no valor de R\$ 3.584,16, taxado sobre o valor de R\$ 143.366,53, pago nos Correios, agência 20300743, através do DAM 01183/2023, em 04/07/2023, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.0007.0045.0314.001. Nº selo de consulta: HCK63779 código de segurança: 5819.7330.8091.2841 Ato: Emol: 2.229,93. Rec: 133,79. TFJ: 1.098,41. ISSQN: 78,05. Total: 3.540,18. Qtd/Cod.: 1/4241-6. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 18/12/2023.



Antônio Jefferson Gitirana  
Oficial



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TNSA3-WJV6M-MRF52-Y7APQ

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/TNSA3-WJV6M-MRF52-Y7APQ>

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

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