



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del-Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

1/3

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI

58713

REGISTRO GERAL

14/09/2011

Matrícula Nº

Ficha Nº

Livro Nº 2

Data

IMÓVEL: Residência nº 28-B, com área construída privativa de 53,33m², uma área construída de uso comum do hall de entrada com 2,99m², uma área descoberta de uso comum da escada de acesso com 16,42m², fração ideal de 0,104 do terreno com a área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), correspondente ao lote 18 da quadra 02, sito a Rua das Margaridas, no Bairro Pio XII, nesta cidade, dividindo e confrontando: pela frente numa extensão de 10,00m com a Rua das Margaridas, pela direita numa extensão de 30,00m com o lote 17, pela esquerda numa extensão de 30,00m com o lote 19 e pelos fundos numa extensão de 10,00m com o lote 06. **PROPRIETÁRIO(A):** MAURO LUCIO BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF 605.337.066-53, CI M-5.961.766 SSP/MG, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula 56.296, deste Serviço. Convenção de Condomínio: Livro 03, registro 4.713, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 14 de Setembro de 2011. O Oficial: *Substituta: Eleixoto*

R-1-58.713. Protocolo nº 169.971. 14 de Setembro de 2011. **TRANSMITENTES:** MAURO LUCIO BARBOSA, brasileiro, solteiro, vendedor, CI CNH 04194811401 DETRAN/MG, CPF 605.337.066-53, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTES:** WILSON RODRIGUES RAMOS, solteiro, operador de produção, CI MG-13.928.468 SSP/MG, CPF 074.452.166-18 e VERA LUCIA DE RESENDE, divorciada, vendedora, CI MG-7.654.078 SSP/MG, CPF 964.947.606-78, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, firmado em 06 de Setembro de 2011. **VALOR:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: 1) Recursos próprios: R\$14,00 (quatorze reais); 2) Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$12.029,00 (doze mil e vinte e nove reais); 3) Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$62.957,00 (sessenta e dois mil, novecentos e cinquenta e sete reais). Número do contrato: 855551557678. **DAM:** 01.09.186.00216.003. **IMÓVEL VENDIDO:** O constante da presente matrícula. Do mesmo título consta a alienação fiduciária abaixo registra. Foi apresentada e fica arquivada neste Serviço: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o nº 969D.E34C9.005A.189F, emitida em 05/09/2011, válidas até 03/03/2012. Guia de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal local constando a isenção. **EMOL:** R\$87,46 - **TFJ:** R\$34,79 - **PECG:** R\$5,25 - **TOTAL:** R\$127,50. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 14 de Setembro de 2011. O Oficial: *Substituta: Eleixoto*

R-2-58.713. Protocolo nº 169.971. 14 de Setembro de 2011. Por instrumento particular na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/97, datado de 06 de Setembro de 2011, os proprietários WILSON RODRIGUES

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MQC6-GGWJ6-YUC64-SR3KV>

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 de Imóveis do Rio de Janeiro

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

2/3



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MQC6-GGWJ6-YUC64-SR3KV>

RAMOS e VERA LUCIA DE RESENDE, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília, filial neste Estado, Agência nesta cidade, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representado por MIRIAM APARECIDA GONZAGA DA SILVEIRA, economiário, CI-M-2.084.244 SSP/MG, CPF 424.895.556-34, conforme procuração lavrada às folhas 153/154 do livro 2878, em 02/06/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 10/14vº do livro 250, em 16/03/2011 no 3º Ofício de notas de Juiz de Fora, doravante designada CEF, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$62.957,00 (sessenta e dois mil, novecentos e cinquenta e sete reais), pagável em 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$455,17 (quatrocentos e cinquenta e cinco reais e dezessete centavos), a juros de 4,5000% ao ano, devidamente atualizados conforme contrato. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/10/2011. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira (11ª). Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do contrato. EMOL: R\$59,69 - TFI: R\$24,38 - PCCG: R\$3,58 - TOTAL: R\$87,65. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 14 de Setembro de 2011. O Oficial: Substituta: *Elexoto* -

AV-3/58.713. Protocolo nº 334.752. 15 de julho de 2025. **AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Proceda-se a esta averbação a fim de constar que o endereço deste imóvel, sito na Rua das Margaridas, nº 28-B, possui CEP nº 36.305-290 e inscrição municipal nº 010204900388946. **Selo Eletrônico: IZY32925 - Cód. Segurança: 8017623234416089. Ato: 1 - Cód.: 4135. EMOL: R\$ 24,52 - TFI: R\$ 8,28 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - FUNDOS: R\$ 0,00 - Recompe: R\$ 1,85 - TOTAL: R\$ 34,65.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 28 de julho de 2025. **Oficial Interino:** Escrevente Substituta *Najela Maticos*

AV-4/58.713. Protocolo nº 334.752. 15 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 15 de julho de 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 nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. **VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais). O ITBI foi pago no valor de R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais). **Selo Eletrônico: IZY32925 - Cód. Segurança: 8017623234416089. Ato: 1 - Cód.: 4242. EMOL: R\$ 2.570,76 - TFI: R\$ 1.284,53 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - FUNDOS: R\$ 0,00 - Recompe: R\$ 193,50 - TOTAL: R\$ 4.048,79.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 28 de julho de 2025. **Oficial Interino:** Escrevente Substituta *Najela Maticos*



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del-Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei – MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

3/3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **58.713 (até Av/R. 4)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

São João Del-Rei/MG, 28 de julho de 2025

Najela Matias de Oliveira - Escrevente Substituta

Justas: Emol: R\$ 26,97 - Recompe: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - FUNDOS: R\$ 0,00 - ISSQN: R\$ 0,00 - Total: R\$ 39,25 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI**

Selo de Consulta Nº JBC38611
Código de Segurança: 9926233751804670

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticados por:

**Najela Matias de Oliveira
Escrevente Substituta**

Emol.: R\$ 26,97 + TFJ: R\$ 10,25

Valor Final: 39,25

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



São João Del Rei, 28 de julho de 2025
documento assinado digitalmente por Daniel
Falcão Guimarães

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo seu acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Prazo de validade: 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MQC6-GGWJ6-YUC64-SR3KY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

