



Registro de Imóveis

VICENTE DE PAULO CARVALHO, Oficial do
Registro de Imóveis da Comarca de Bom Despacho,
Estado de Minas Gerais.

-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-

CERTIFICO, a requerimento verbal das partes interessadas, que revendo o livro nº 2-
REGISTRO GERAL, verifiquei que nele foram lavrados os assentos a seguir reprografados:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

CNM: 059410.2.0041159-11

Fls. 1


DOMINGOS SÁVIO DE CARVALHO
Oficial Substituto

MATRÍCULA - 41.159

13 de outubro de 2017

Imóvel: Um lote de terreno de número **05** da quadra nº **13**, com a área de **200,00m²**, sendo **10,00m** de frente por **20,00m** dos lados e **10,00m** no fundo, situado na **rua 05**, no **prolongamento do bairro Dom Rafael**, nesta cidade; limitando pela frente, com a referida rua; pela esquerda, com o lote nº **06**; pela direita, com o lote nº **04** e pelo fundo, com o lote nº **14**.-

Proprietária: **HUMBERTO TEIXEIRA CAMPOS E CIA. LTDA. - ME**, CNPJ/MF nº **26.368.525/0001-78**, com sede na avenida Prefeito Geraldo Simão Vaz, nº **590**, no bairro Jardim dos Anjos, nesta cidade.-

Emolumentos: R\$18,39.- Recome: R\$1,10.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$6,13.-

Regº antº: nº R-2-40.421, livro nº 2-RG.-

AV-1-41.159 - 23.10.2017.- Protocolo nº 100936.- O imóvel descrito na matrícula, fica **caucionado**, como garantia do cumprimento das obras como prevê o Decreto Municipal nº 7.668, de 31 de agosto de 2017, arquivado nesta Serventia, conforme Ofício nº 068/2017/SMOP, datado de 17.10.2017 da Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste Serviço Registral.- Emolumentos: R\$14,62.- Recome: R\$0,88.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$4,87.- Dou fé.-



AV-2-41.159 - Protocolo nº 110061, de 16 de abril de 2020.- **Fica cancelada a averbação nº AV-1-41,159**, referente à caução que gravava o imóvel descrito na matrícula, consoante Ofício nº 068/2019/SMOP, datado de 23.12.2019, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste Serviço Registral.- A presente averbação é feita a requerimento da proprietária do imóvel, devidamente representada, datada de 16.04.2020 arquivado nesta Serventia.- Emolumentos: R\$16,69.- Recome: R\$1,00.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$5,56.- ISS: R\$0,83.- **Averbado em 30.04.2020**.- Dou fé.-

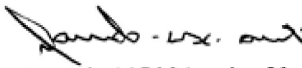


-continua no verso-

R-3-41.159 - Protocolo nº 112507, de 01 de dezembro de 2020.- Transmittente: Humberto Teixeira Campos e Cia. Ltda. - ME, já qualificada.- Adquirente: **MRM CONSTRUTORA LTDA**, com sede na rua Alvino Sudário, nº 203, bairro Dom Couto, em Formiga/MG, CNPJ nº 23.348.721/0001-92, representada por seu representante legal Marcelo Ribeiro Sallum, CPF nº 013.964.946-85.- **COMPRA E VENDA**.- Contrato particular, datado de 16.10.2020, nos termos do artigo 108 do Novo Código Civil Brasileiro, cuja cópia fica arquivada neste Serviço Registral.- **Preço: R\$9.090,90**.- O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$210,94, foi recolhido em 23.10.2020, conforme documentos apresentados e arquivados nesta Serventia.- Certidão Negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União que abrange inclusive as contribuições sociais emitida pela Secretaria da Receita Federal em nome da transmittente, arquivada nesta Serventia.- Dispensadas as certidões de feitos ajuizados, conforme art. 878, inciso 1º do provimento nº 93/CGJ/2020, de acordo com o contrato particular ora registrado.- Inscrição municipal: 01.25.013.0040.- Emolumentos: R\$420,18.- Recome: R\$25,21.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$171,61.- ISS: R\$21,01.- **Registrado em 04.12.2020**.- Dou fé.-



AV-4-41.159 - Protocolo nº 117287, de 17 de fevereiro de 2022.- A denominação da adquirente MRM Construtora LTDA, passou a ser **RESIDIR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com endereço na rua Doutor Teixeira Soares, nº 987, bairro São Geraldo, Formiga/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.348.721/0001-92, conforme documentos apresentados devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 03.02.2022, sob nº 9115104, cuja cópia fica arquivada neste Serviço Registral.- Emolumentos: R\$21,45.- Recome: R\$1,29.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$7,15.- ISS: R\$1,07.- **Averbado em 19.04.2022**.- Dou fé.-

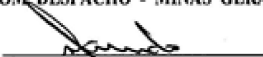


R-5-41.159 - Protocolo nº 117084, de 21 de janeiro de 2022.- **HIPOTECA DE 1º GRAU**.- Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram

-continua às fls. 2-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

Fls. 2

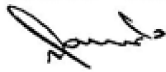

FERNANDA XAVIER CARVALHO
Escrevente Autorizada-MATRÍCULA Nº 41.159-Continuação do registro nº R-5-41.159:

MRM Construtora LTDA e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do programa Casa Verde e Amarela nº 8.7877.1209666-7, datado de 29.07.2021, e aditivo de rerratificação ao contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Residir Construtora e Incorporadora LTDA e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do programa Casa Verde e Amarela, datado de 25.02.2022, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, arquivado neste Serviço Registral.- Devedora/ construtora/ interveniente hipotecante: **RESIDIR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com endereço na rua Doutor Teixeira Soares, nº 987, bairro São Geraldo, Formiga/MG, inscrita no CNPJ sob nº 23.348.721/0001-92, representada pelos sócios Marcelo Ribeiro Sallum, CPF nº 013.964.946-85 e André Sallum de Mendonça, CPF nº 077.724.996-04, conforme documentos arquivados nesta Serventia.- Fiadores: Marcelo Ribeiro Sallum, CPF nº 013.964.946-85 e André Sallum de Mendonça, CPF nº 077.724.996-04.- Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, conforme documentos arquivados nesta Serventia.- Valor do financiamento: **R\$2.299.604,00** (incluindo neste valor os 48 imóveis matriculados sob nºs 41.107, 41.108, 41.109, 41.155, 41.156, 41.157, 41.158, 41.159, 41.160, 41.161, 41.162, 41.163, 41.164, 41.165, 41.166, 41.167, 41.168, 41.169, 41.170, 41.171, 41.172, 41.173, 41.174, 41.175, 41.176, 41.177, 41.178, 41.179, 41.180, 41.181, 41.182, 41.183, 41.184, 41.185, 41.186, 41.187, 41.188, 41.189, 41.190, 41.191, 41.192, 41.193, 41.194, 41.195, 41.196, 41.197, 41.198, 41.199).- Prazo total: construção/ legalização: **18 meses**; amortização: **24**

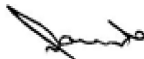
-continua no verso-

-MATRÍCULA Nº 41.159-Continuação do registro nº R-5-41.159:

meses.- Taxa de juros % (ao ano): nominal: 8.0000%; efetiva: 8.3000%.- **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$5.440.800,00.-**
 Praça de pagamento: Bom Despacho/MG.- **Valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil: R\$5.440.800,00.-** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da proprietária, cuja cópia fica arquivada neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato ora registrado, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Redução de 50% das custas de emolumentos devidos neste registro, nos termos do artigo 42, inciso II, parágrafo 2º, da Lei 12.424/2011, considerando que o Empreendimento Residencial Mantiqueira se encontra nas normas do Programa Casa Verde e Amarela.- Emolumentos: R\$540,13.- Recompe: R\$32,41.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$220,60.- ISS: R\$27,01.- **Registrado em 19.04.2022.-** Dou fé.-



AV-6-41.159 - Protocolo nº 119709, de 06 de outubro de 2022.- **CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA.-** O imóvel descrito na matrícula fica liberado da garantia hipotecária registrada sob nº R-5-41.159, consoante autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1517533-9, arquivado nesta Serventia.- **Selo Digital: GCG89495 - Código de Segurança: 0225.2955.0064.7512.-** Emolumentos: R\$43,06.- Recompe: R\$2,58.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$14,20.- ISS: R\$2,15.- **Averbado em 10.10.2022.-** Dou fé.- Escrevente Autorizada Fernanda Xavier Carvalho



R-7-41.159 - Protocolo nº 119709, de 06 de outubro de 2022.- Transmittente: Residir Construtora e Incorporadora LTDA, já qualificada.- Adquirente: **JOÃO PAULO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 27.06.1996, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CPF nº 700.165.526-01, CNH

-continua às fls. 3-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

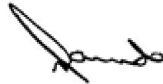
Fls. 3


FERNANDA XAVIER CARVALHO
Escrevente Autorizada

-MATRÍCULA Nº 41.159-

Continuação do registro nº R-7-41.159:

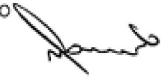
nº 06621966630-OT/MG, domiciliado e residente na rua Olinda, nº 124, bairro Quenta Sol, nesta cidade.- Construtora/ fiadora/ entidade organizadora: **RESIDIR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, representada pelos sócios Marcelo Ribeiro Sallum, CPF nº 013.964.946-85 e André Sallum de Mendonça, CPF nº 077.724.996-04.- **COMPRA E VENDA**.- Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1517533-9, datado de 03.10.2022, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, forma da Lei nº 14.118/2021, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R\$20.000,00**.- O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$433,99, foi recolhido, conforme documentos arquivados neste Serviço Registral.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente, cuja cópia fica arquivada neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Selo Digital: GCG89497 - Código de Segurança: 8171.8989.6383.1601.- Emolumentos: R\$348,83.- Recome: R\$20,93.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$142,49.- ISS: R\$17,44.- **Registrado em 10.10.2022**.- Dou fé.- Escrevente Autorizada Fernanda Xavier Carvalho



R-8-41.159 - Protocolo nº 119709, de 06 de outubro de 2022.- Devedor fiduciante: **JOÃO PAULO DA SILVA**, já qualificado.- Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- **ALIENAÇÃO**

-continua no verso-

Continuação do registro nº R-8-41.159:

FIDUCIÁRIA.- Contrato por instrumento particular, nº 8.7877.1517533-9, datado de 03.10.2022, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da dívida: R\$105.100,00.-** Amortização: 360 meses.- Encargo total: R\$551,41.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 02.11.2022.- **Valor da garantia fiduciária: R\$136.500,00.-** Juros: Taxa nominal: 4.5000% ao ano, Taxa efetiva: 4.5939% ao ano.- **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$136.500,00.-** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** De acordo com a cláusula número "15" do contrato ora registrado e seus parágrafos.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- **Selo Digital: GCG89496 - Código de Segurança: 9241.0752.4197.5756.-** Emolumentos: R\$987,48.- Recomepe: R\$59,24.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$486,37.- ISS: R\$49,38.- **Registrado em 10.10.2022.-** Dou fé.- Escrevente Autorizada Fernanda Xavier Carvalho 

AV-9-41.159 - Protocolo nº 123837, de 17 de novembro de 2023.- Foi construída no imóvel **uma casa residencial, com 48,78m² de área construída**, situada na **rua 05, nº 351**, no prolongamento do bairro Dom Rafael, nesta cidade, lançada pela Prefeitura Municipal desta cidade, pelo valor de R\$40.000,00, tendo a dita Prefeitura expedido o respectivo alvará de "habite-se" em 28.09.2023, sob nº 279/2023, conforme documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.008.07659/73-001, arquivada nesta Serventia.- **Selo Digital: HGR03775 - Código de Segurança: 3430.2862.3239.1463.-** (Código: 4149-1).- Emolumentos: R\$463,30.- Recomepe: R\$27,80.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$189,24.- ISS: R\$23,16.- **Averbado em 05.12.2023.-** Dou fé.- Oficial Substº Domingos Sávio de Carvalho 

AV-10-41.159 - Protocolo nº 128764, de 23 de janeiro de 2025.- Conforme o requerimento datado de 22.01.2025; a certidão

-continua às fls. 4-


DOMINGOS SÁVIO DE CARVALHO
Oficial Substituto

-MATRÍCULA Nº 41.159-

Continuação da averbação nº AV-10-41.159:

expedida por esta Serventia em 03.10.2024, certificando que **JOAO PAULO DA SILVA**, foi intimado através de edital publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 05.09.2024, 06.09.2024 e 09.09.2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-8**; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.- Valor da consolidação: R\$138.461,00; ITBI recolhido sob o valor de R\$2.757,41; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R\$136.000,00.- Inscrição imobiliária nº 01.25.013.0040.001.- Quantidade de atos: 01 (Código Fiscal nº 4240-8).- Selo Digital: INM82125 - Código de Segurança: 1912.9356.6430.1765.- Emolumentos: R\$2.289,88.- Recompe: R\$137,38.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$1.127,85.- ISS: R\$114,49.- **Averbado em 24.02.2025.-** Dou fé.- Oficial Substituto Domingos Sávio de Carvalho

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Serv. Reg. de Imóveis Comarca de Bom Despacho

SELO DE CONSULTA: INM82159
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9851.4515.1470.6482



Quantidade de atos praticados: 00
Ato(s) praticado(s) por: Vicente de Paulo Carvalho - Oficial

Emol.: R\$ 2.573,38 - TFJ: R\$ 1.174,82 - Valor final: R\$ 3.748,20 - ISS: R\$ 121,38

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