

MATRÍCULA

36.095

FICHA

01

15 de

dezembro

de 2014

 SERVIÇO REGISTRAL
DE IMÓVEIS
R. 02
ITURAMA-MG

I M Ó V E L: - Em cumprimento à Prenotação datada de 20 de novembro de 2014, protocolada sob n. 121.150. Um imóvel urbano situado nesta cidade e comarca de ITURAMA-MG, no **BAIRRO RESIDENCIAL VENEZA**, formado pelo **lote 03**, da **Quadra "D"**, com a área de **300,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 12,00 metros de frente para a Rua Doracina Vitoria Borges; 12,00 metros de fundos, confrontando com o lote 32; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 02; e 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 04". **REGISTRO ANTERIOR:** - Matrícula n. **35.669**, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., de 31 de outubro de 2014. **PROPRIETÁRIA:** - **SANTA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob n. 18.335.717/0001-50, NIRE 3120986997-1, com sede na Avenida Seis Irmãos, n. 1.707, sala 01, centro, Iturama-MG. Dou *Felipe Augusto* Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. Emol: R\$15,81 TFF: R\$4,97 Total: R\$20,78. *Felipe Augusto*

AV.1/36.095: - Feita aos 15 de dezembro de 2014, nos termos do processo de loteamento, devidamente arquivado nesta Serventia, consta que ficou **proibido o desdobro do imóvel** da presente matrícula. Dou *Felipe Augusto* Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. *Felipe Augusto*

R.2/36.095: - Feito em 19 de setembro de 2022, em cumprimento à prenotação datada de 1º de setembro de 2022, protocolada sob n. 168.813, em virtude do qual, SANTA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já descrita, representada no ato por seu sócio proprietário Jairo Gouveia Teixeira, inscrito no CPF/ME n. 302.572.986-49, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANA PAULA FERREIRA FRANCO**, brasileira, solteira, enfermeira técnica, maior e capaz, titular da CIRG MG-17.022.413-PC/MG, inscrita no CPF/ME n. 108.098.786-07, residente e domiciliada na Rua Doracina Vitoria Borges, n. 887, Bairro Residencial Veneza, em Iturama-MG, no preço de R\$.48.220,00 (valor real), sem condições e avaliação fiscal de R\$.50.598,00. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 049, do Livro 137-N, do Tabelionato S. Lima - Serviço Notarial do 1º Ofício de Iturama-MG, em 13 de junho de 2022, da qual consta emissão de DOI; demais documentos e declarações exigidos na legislação em vigor e avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.9.528,00. Selo Eletrônico: FYR15881. Código de Segurança: 0541.5099.1661.0343. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emol: R\$1.121,53 Recome: R\$67,29 TFF: R\$450,03, ISSQN: R\$22,44 Total: R\$1.661,29. Dou *Felipe Augusto* Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora. *Felipe Augusto*

AV.3/36.095: - Feita em 29 de setembro de 2022, em cumprimento à prenotação datada de 06 de setembro de 2022, protocolada sob n. 168.873, nos termos da Certidão para Averbação, Carta de Habite-se e demais documentos, constam que foi **EDIFICADO** no imóvel objeto da presente matrícula, **01 Prédio Residencial**, situado na Rua Doracina Vitoria Borges, n. 887, contendo 01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 corredor, 02 halls, 01 suíte, 02 quartos, 01 jardim de inverno, 01 banheiro comum, 01 área gourmet, 01 cozinha, 01 lavanderia, 01 lavabo, **com área construída de 207,42m²**, concluída em agosto de 2022, sem reformas, sendo as paredes de alvenaria, esquadrias metálicas, madeira e vidro, instalações elétrica e hidráulica embutidas, piso de porcelanato, forro de laje, cobertura de telhas tipo fibrocimento, com acabamento fino novo, possuindo a referida edificação o valor de R\$.276.874,58 (2022). Selo Eletrônico: FYR17065. Código de Segurança: 4990.1399. 0951.4992. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4213-5, Emol: R\$1.193,38 Recome: R\$71,60 TFF: R\$700,88, ISSQN: R\$23,87

(continua no verso)

Total.: R\$1.989,73. Dou *Virma Morimotta Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....gc

AV.4/36.095:- Feita em 29 de setembro de 2022, em cumprimento à prenotação datada de 06 de setembro de 2022, protocolada sob n. 168.873, nos termos dos documentos apresentados relativos à Construção, descrita na AV.3, foi apresentada para ser arquivada a **Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos** relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição sob n. 90.012.07190/61-001, emitida pela SRF em 06/09/2022. Selo Eletrônico: FYR17065. Código de Segurança: 4990.1399.0951.4992. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$102,42 Recompe: R\$6,17 TFF: R\$29,18, ISSN: R\$2,06 Total.: R\$139,83. Dou *Virma Morimotta Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....gc

R.5/36.095:- Feito em 10 de fevereiro de 2023, em cumprimento à prenotação datada de 20 de janeiro de 2023, protocolada sob n. 170.969, em virtude do qual, ANA PAULA FERREIRA FRANCO, já qualificada, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANA ALICE FERREIRA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, maior e capaz, titular da CIRG M-9.074.232-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n. 063.742.696-75, residente e domiciliada na Rua Doracina Vitoria Borges, n. 887, Bairro Veneza, em Iturama-MG, no preço de R\$.650.000,00 (valor real e fiscal), sendo R\$.240.657,62 referentes aos recursos próprios e R\$.409.342,38, através do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal e constante do Registro a seguir descrito. Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no **SFH** - Sistema Financeiro da Habitação, por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, emitido pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Iturama-MG, em 21 de outubro de 2022, ficando uma via do contrato arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas, condições e declarações. Apresentou recolhimento do ITBI: Certidão Negativa Municipal e avaliação IPTU/Exercício no valor de R\$.84.356,55. Selo Eletrônico: GKF59240. Código de Segurança: 0772.8660.1667.8183. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Emol: R\$1.439,68 Recompe: R\$86,37 TFF: R\$1.008,42, ISSN: R\$28,79 Total.: R\$2.563,26. Dou *Virma Morimotta Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....1p

R.6/36.095:- Feito em 10 de fevereiro de 2023, em cumprimento à prenotação datada de 20 de janeiro de 2023, protocolada sob n. 170.969, em virtude do qual, A DEVEDORA FIDUCIANTE **ANA ALICE FERREIRA**, já qualificada, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da **CREDORE FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Iturama-MG, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, representada por Daiane Aparecida Valadão Borges, devidamente qualificada e conforme procuração e subestabelecimento descritos no título, e na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97 é transferida a propriedade resolúvel à Fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento ora concedido, destinado à aquisição do imóvel desta matrícula, no valor de **R\$.419.342,38**, sendo que R\$.409.342,38 refere-se ao financiamento CAIXA e R\$.10.000,00 refere-se ao financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI), a ser reposto em 313 meses, com a taxa anual de juros de balcão nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900%, com encargo inicial e total de balcão de R\$.3.727,99, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 22/11/2022. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante

possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do referido imóvel. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$.650.000,00, reservando-se à Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato supradescrito, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Selo Eletrônico: GKF59240. Código de Segurança: 0772.8660.1667.8183. Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 21, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$1.446,43 Recompe: R\$86,75 TFI: R\$817,33, ISSQN: R\$28,84 Total: R\$2.379,35. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....lp

AV.7/36.095:- Feito em 10 de fevereiro de 2023, nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º, da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO integral e cartular, aos 21 de outubro de 2022, sob n. 1.444.1955623-3, série 1022, tendo como Instituição Custodiante a CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já citada e representada por sua gerente de agência, devidamente descritas no registro supra. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....lp

AV.8/36.095:- Feita em 27 de dezembro de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 05 de dezembro de 2024, protocolada sob n. 181.662, nos termos do requerimento datado de 05 de dezembro de 2024, Certidão de não pagamento, Guias de Informação e Recolhimento do ITBI, e CND Municipal, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, consta que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97 em face da devedora fiduciante ANA ALICE FERREIRA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já descrita no R.6, no valor fiscal de R\$668.306,18 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: ILM03225. Código de Segurança: 2767.7741.0756.1613. Quant: 1 Cód. Tabela: 4177-2 Emol: R\$1.509,06 Recompe: R\$90,54 TFI: R\$1.057,02 ISSQN: R\$30,18 Total: R\$2.686,80. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.lp

AV.9/36.095:- Feita em 27 de dezembro de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 05 de dezembro de 2024, protocolada sob n. 181.662, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida pela credora em 21 de outubro de 2022, nos termos da Lei n. 10.931/04, pela qual AUTORIZA **BAIXAR** a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário descrita na **AV.7** desta matrícula, ficando o imóvel a que se refere livre e desembaraçado da citada cédula. Selo Eletrônico: ILM03225. Código de Segurança: 2767.7741.0756.1613. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 10 Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$157,34 Recompe: R\$9,46 TFI: R\$46,88, ISSQN: R\$3,19 Total: R\$216,87. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....lp

Continuação no verso

CERTIDÃO

CERTIDÃO

CERTIDÃO

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIDÃO

m/36.095 L2

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da Lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé.

Iturama(MG), 27 de Dezembro de 2024.

Virna Morimoto Assis dos Santos - Oficial

Adriana Nunes Barros

Oficial Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Selo Eletrônico Nº: 1LM08812

Cód. Seg.: 2680.6562.5333.0505

Quantidade de Atos Praticados: 1

Emissão: RS 26/11 Rec.: RS 1.57

Tx Fisco: RS 9,78 / ISSQN: RS 0,52

Total: RS 37,98

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

QR Code

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Mg - RJ - Ribeirão São Domingos, 693

Virna Morimoto Assis dos Santos

Oficial

CEP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais