

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARATINGA- ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL BEL. AILTON BARBOSA DE SOUSA

Rua Pedro Façal n. 153 - Rodoviários - Caratinga - MG - CEP 35.300-303
Telefone: (33) 3321 4494 / (33) 3321 7286 - E-mail: cri.caratingamg@gmail.com
www.registrodeimoveiscaratinga.com.br

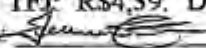
CNM: 039065.2.0034520-79

MATRÍCULA	FOLHA	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARATINGA	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL
34.520	01			

[ANTERIOR: M-30.109]

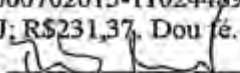
IMÓVEL: Lote n.10 da quadra I, localizado na Rua n.06, no Loteamento Residencial Silva Araújo, nesta cidade, com a seguinte descrição: 39,01m., de frente em curva para a Rua n.06; 26,26m., pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.11; 26,99m., pelo lado direito confrontando com a área de servidão e praça n.03; com a área total de 417,67m². Inscrição municipal 10606601660010.

PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA SILVA ARAÚJO LTDA, CNPJ n.13.403.489/0001-94, com sede Rua Ignacio Thomé n.46, Centro, Caratinga/MG.

PROTOCOLO: 117.668 de 01-06-2012. Emol: R\$13,17; FC: R\$0,79; TFI: R\$4,39. Dou fé. Caratinga, 09 de julho de 2012. O Substituto: Fernando Cesar Mendes Rocha 

R/PH

R-I-M-34.520:

PROTOCOLO N. 123.602 de 15-07-2013. COMPRA E VENDA. A proprietária, Imobiliária Silva Araújo Ltda, já qualificada, *transfere* o imóvel desta matrícula para **JOÃO MOURA BAIA**, brasileiro, marceneiro, CI M-2.347.402 SSP/MG, CPF n. 387.641.996-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA JOSÉ FERREIRA BAIA**, brasileira, funcionária pública municipal, CI M-4.404.083 SSP/MG, CPF n.757.784.406-34, residentes na Rua Zeferino Ferreira Neto, n.468, Bairro Santa Zita, Caratinga/MG. Tudo nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14 de junho de 2013, lavrada no livro 159, fls.062, do Cartório do Segundo Ofício Notas de Caratinga/MG. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). O notário declarou que foi emitida a DOI e recolhido o ITBI no valor de R\$1.100,00 (mil e cem reais), junto ao Banco Sicoob, agência desta cidade. Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 000702013-11024489, em nome de Imobiliária Silva Araújo Ltda. Emol: R\$566,50; FC: R\$33,99; TFI: R\$231,37. Dou fé. Caratinga, 29 de julho de 2013. O Substituto: Thiago Barbosa Munhoz de Sousa: 

R/cm

R-2-M-34.520:

PROTOCOLO N.174.198 de 23 de novembro de 2022. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário n.1.444.1962569-3, datado de 01 de novembro de 2022, com caráter de escritura pública na forma do art.38 da Lei 9.514/1997, que fica arquivado em Cartório, os proprietários **João Moura Baia** e seu cônjuge **Maria José Ferreira Baia**, já qualificados, *vendem* o imóvel desta matrícula para **WILSON FERREIRA DE MOURA**, brasileiro, servidor público estadual, CNH 02809533644 DETRAN/MG, CPF n.050.849.616-05 e seu cônjuge **JACQUELINE BATISTA DE OLIVEIRA MOURA**, brasileira, administradora, CNH 04171231617 DETRAN/MG, CPF n.074.689.286-14, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Americio, n.58, Apto.101, Bairro Imbaúbas, Ipatinga/MG, pela quantia de R\$309.936,82 (trezentos e nove mil novecentos e trinta e seis reais e oitenta e dois centavos), sendo R\$62.036,82 (sessenta e dois mil trinta e seis reais e oitenta e dois centavos) de recursos próprios e R\$247.900,00 (duzentos e quarenta e sete mil e novecentos reais) na forma de financiamento conforme R-3 (três). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$6.198,74 (seis mil cento e noventa e oito

continua no verso

MATRÍCULA

34.520

FOLHA

01v

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

reais e setenta e quatro centavos), guia n.492, junto à Caixa Econômica Federal. Compareceram no contrato ora registrado na condição de intervenientes anuentes, por se tratar de venda de ascendente para descendente: 1) Wellington Ferreira de Moura, brasileiro, segurança, CNH 03246033084 DETRAN/MG, CPF n.066.372.536-42, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Cheyenne Reis Melo Pereira Moura, brasileira, professora, CNH 05555108186 DETRAN/MG, CPF n.067.680.396-28, residentes na Rua Ignacio Thome, n.122, Centro, Caratinga/MG; 2) Belarmino Ferreira de Moura, brasileiro, sócio de empresa, CI 2297297203. SSP/BA, CPF n.088.369.006-31, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Andreia da Silva Freitas Moura, brasileira, vendedora domicílio ambulantes e bancas, CI 233470399 SSP/BA, CPF n.131.077.216-97, residentes na Rua das Pitangueiras, n.25, Campinho, Porto Seguro/BA e 3) Veronica Maria Ferreira de Moura, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CNH 06865958676 DETRAN/MG, CPF n.119.373.426-62, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Maikon Ribeiro Soares, brasileiro, corretor de imóveis seguros títulos e valores, CNH 02949141347 DETRAN/ES, CPF n.104.324.567-75, residentes na Rua Manoel Gonçalves de Castro, n.655, Bairro Esplanada, Caratinga/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: GGK18090, código de segurança : 0918928564037090. Ato: 4544, (1). Emolumentos: R\$ 2.599,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.440,44. ISS: R\$ 122,62. Total: R\$ 4.162,66. Ato: 8101, (16). Emolumentos: R\$ 134,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,24. ISS: R\$ 6,40. Total: R\$ 183,36. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 28 de novembro de 2022.


Fernando Cesar Mendes Rocha
Escrevente Substituto

EM/em

R-3-M-34.520:

PROCOLO N.174.198 de 23 de novembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular referido no R-2 (dois), os proprietários Wilson Ferreira de Moura e seu cônjuge Jacqueline Batista de Oliveira Moura, já qualificados, *alienaram fiduciariamente* o imóvel desta matrícula à credora e fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.00.360.305/0001-04, agência de Ipatinga/MG, representada por Bruna Castro Martins, brasileira, casada, economiária, CI MG-13.672.794 SSP/MG, CPF n.073.847.706-02, conforme procuração lavrada às fls.112/113, do livro 3523-P, do Cartório do Segundo Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento de procuração lavrado às fls.061/062 do livro 3525-P, do Cartório do Segundo Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento de procuração lavrado às fls.072/073 do livro 484-P, do Cartório do Segundo Ofício de Notas de Governador Valadares/MG e substabelecimento de procuração lavrado às fls.004/005 do livro 0334-P, do Cartório do Segundo Ofício de Notas de Caratinga/MG, *em garantia* do empréstimo de R\$247.900,00 (duzentos e quarenta e sete mil e novecentos reais), com 240 meses de prazo de amortização, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/12/2022, com taxa de juros balcão nominal de 9,7978% ao ano e 0,8134% ao mês e efetiva de 10,2500% ao ano e 0,8165% ao mês e taxa de juros reduzida nominal de 8,9257% ao ano e 0,7412% ao mês e efetiva de 9,3001% ao ano e 0,7438% ao mês, sendo o encargo mensal inicial com taxa de juros balcão de R\$3.095,14 (três mil noventa e cinco reais e quatorze centavos), e com taxa

continua na ficha n.02

MATRÍCULA

34.520

FOLHA

02

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARATINGA**

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

de juros reduzida de R\$2.914,98 (dois mil novecentos e quatorze reais e noventa e oito centavos). Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$309.936,82 (trezentos e nove mil novecentos e trinta e três reais e oitenta e dois centavos). Demais condições constantes do contrato, a que se obrigam as partes, e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: GGK18090, código de segurança : 0918928564037090. Ato: 4543, (1). Emolumentos: R\$ 2.529,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.401,75. ISS: R\$ 119,34. Total: R\$ 4.051,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 28 de novembro de 2022.


Fernando Cesar Mendes Rocha
Escrevente Substituto

EM/em

AV-4-M-34.520:

PROTOCOLO N.174.198 de 23 de novembro de 2022. EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do artigo 18, §5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n.1.4444.1962569-3, série 1122, datada em Ipatinga/MG, aos 01 de novembro de 2022, tendo como instituição custodiante Caixa Econômica Federal, já qualificada. Emolumentos: (conforme artigo 18, §6º da Lei 10.931/04 a averbação da emissão da CCI e o registro da garantia do crédito respectivo, quando solicitados simultaneamente, serão considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: GGK18090, código de segurança : 0918928564037090. Ato: 4544, (1). "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 28 de novembro de 2022.


Fernando Cesar Mendes Rocha
Escrevente Substituto

EM/em

AV-5-M-34.520:

PROTOCOLO N.185.712 de 15 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, e a requerimento do fiduciário, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$6.334,41 (seis mil trezentos e trinta e quatro reais e quarenta e um centavos), guia n.323, sobre base de cálculo de R\$316.720,25 (trezentos e dezesseis mil setecentos e vinte reais e vinte e cinco centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: IAQ18019, código de segurança : 5874686907451445. Ato: 4244, (1). Emolumentos: R\$ 2.877,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.594,25. ISS: R\$ 135,72. Total: R\$ 4.607,16. Ato: 8101, (4). Emolumentos: R\$ 37,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,68. ISS: R\$ 1,76. Total: R\$ 50,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 14 de

continua no verso

MATRÍCULA

34.520

FOLHA

02v

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARATINGA**

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

agosto de 2024.

Bel. Ailton Barbosa de Sousa
OFICIAL

EM/em

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARATINGA/MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia extraída em 05 laudas, nos termos do art.19 §1º Lei 6.015/73, e art.117 Provimento Nº 93/CGJ/2020, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Certifico por fim, que nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022: Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Dou fé.

Caratinga, 14 de agosto de 2024.

Prazo de validade: 30 dias

Assinado digitalmente por Roniê Sanches Barbosa - Escrevente Substituto