

MATRÍCULA

FICHA

23.391

01

12

de

dezembro

de

2008

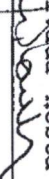
ITURAMA-MG

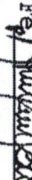
**I M Ó V E I S**:- (protocolo n. 89.380) Um terreno urbano, situado nesta cidade e comarca de Iturama-MG., no **BARRIO RESIDENCIAL AMAZONAS**, formado pelo **lote 08 da quadra 08**, com a área de **255,435m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 10,059 metros de frente para a avenida Itamarati; 10,00 metros de fundo, confrontando com o lote 20; do lado direito, por 26,088 metros, confrontando com o lote 07 e do lado esquerdo, por 24,999 metros, confrontando com o lote 09". **REGISTRO ANTERIOR**- Matrícula sob n. **16.353**, por ficha no livro R.G.2, deste S.R.A., de 13/04/1999. **PROPRIETÁRIA**:- **MOVIMENTO DE COOPERATIVA HABITACIONAL URBANA DO MUNICÍPIO DE ITURAMA**, inscrita no **CNPJ/MF** n. 02.579.319/0001-49, com sede nesta cidade, na Avenida D. Pedro II, n. 80, São Miguel. Dou Fé *Virma Morimotta Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....r

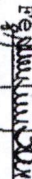
**R.1/23.391**:- Feito aos 12 de dezembro de 2008 (protocolo n. 89.380) em virtude do qual, **MOVIMENTO DE COOPERATIVA HABITACIONAL URBANA DO MUNICÍPIO DE ITURAMA**, já descrita, representada pelo vice-presidente, na qualidade de presidente interino, Francisco Filho Ferreira, qualificado no título, nos termos do artigo 10 dos Estatutos Sociais registrado aos 07 de maio de 1998, sob n. 495, às fls. 208vº do Livro A-2 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta comarca, e da Ata de assembléa extraordinária, datada de 20/05/2008, devidamente registrada sob n. 1.813, às fls. 170vº do Livro A'5, em data de 21/05/2008, pelo Serviço Registral de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSUÉ ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, instrumentista, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Londrina, n. 299, Residencial Amazonas, titular da CIRC.MG-15.203.619-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 082.429.006-20, no valor de R\$.9.000,00, sem condições e avaliação fiscal de R\$.9.961,97. Constanam do título documentos e declarações exigidos pela Lei 7.433/85 c/c Decreto 93.240/86; declaração da outorgante de que o imóvel **PRÉ** alienado não faz parte de seu ativo permanente e emissão de DOI. Tudo conforme Escritura Pública de Venda e Compra, levrada às fls. 066 do Livro 0080-N, do 2º Serviço Notarial local, em 08 de dezembro de 2008. Dou Fé *Virma Morimotta Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora. ✓

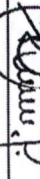

**R.2/23.391**:- Feito em 03 de março de 2009 (protocolo n. 90.140), em virtude do qual, o **DEVEDOR FIDUCIANTE JOSUE ALVES DA SILVA**, já qualificado, **CONSTITUE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** no imóvel da presente matrícula, a favor da **CREDORES FIDUCIÁRIA - CAIXA CONSÓRCIOS S.A.**, com sede no setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 01, Bloco A, 5º andar, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n. 05.349.595/0001-09, no ato representada pela agência CAIXA, agência 0936, Iturama-MG., representada por Jamli da Silva Junior, devidamente qualificado e conforme procuração e subestabelecimento descritos no título, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97 é transferida a propriedade resolúvel à fiduciária com o escopo de garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante, destinado à **construção de um prédio residencial**, no valor de **R\$.34.435,73**, como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios S.A, subscritor do grupo 218, da cota 03; o débito do devedor/ fiduciante, em razão da sua participação no grupo, na data de valor da dívida R\$.45.139,55, tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no contrato de adesão, pelo INPC, composta de parcela de Fundo Comum no valor de parcela de fundo comum R\$.462,14 acrescida da taxa de Administração de 17% equivalentes a R\$.78,56, Fundo de Reserva de 5% equivalentes a R\$.23,11, sendo que o prazo original do Grupo em 85 e prazo de amortização remanescente 80 prestações, a serem pagas todo dia 10 de cada mês. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora

(vide verso)

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\$.50.600,00. Tudo conforme Contrato Por Instrumento Público de Construção de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia - Caixa Consórcios S/A, emitido pela credora Caixa Consórcios S.A., em 27 de fevereiro de 2009, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Apresentou certidão negativa municipal. Dou Fé  /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora..... f

AV.3/23.391:- Feita aos 20 de maio de 2009, nos termos do **artigo 5º, § 5º, incisos II e IV da Lei 11.795/08**, que trata do **sistema de Consórcios**, consta que o imóvel objeto da presente matrícula não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Dou Fé  /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora..... f

AV.4/23.391:- Feita os 23 de junho de 2009 (Protocolo n. 91.373), nos termos dos documentos apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, consta que foi **EDIFICADO** sobre o imóvel da presente matrícula, um **Prédio Residencial**, situado na Avenida Itamarati, n. 354, contendo 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 banheiro, 02 quartos e 01 cozinha, com área construída de **67,55m²** concluído em maio de 2009, sem reforma, sendo as paredes de alvenaria, esquadrias metálicas e de madeira, instalações elétrica e hidráulica embutidas, piso de cerâmica, forro de laje, cobertura com telhas cerâmicas tipo romanas, com acabamento mediano novo, possuindo a referida edificação, um valor de R\$.35.980,50. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Tercelários, emitida pela Secretaria da Receita Federal aos 19/06/2009, sob n. 041912009-11029020. Dou Fé  /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora..... f

AV.5/23.391:- Feita em 10 de setembro de 2013 (protocolo n. 113.258), nos termos dos documentos apresentados nessa Serventia, devidamente arquivados, consta que houve **ACRÉSCIMO** nas benfeitorias descritas na AV.4 desta matrícula, e que as mesmas passaram a constituir-se de: **01 Prédio Residencial com Edícula**, situado na Avenida Itamarati, n. 354, sendo **Residência** com área de **135,20m²**, contendo 01 garagem, 02 varandas, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 banheiro, 02 quartos e 01 cozinha, com área construída de **135,20m²** e **Edícula** contendo 01 banheiro e 01 depósito, com a área de **9,56m²**, **totalizando a área de 144,76m²**, estando 67,65m² sem fechamento, sendo a 1ª etapa com área de 67,55m² concluída em maio de 2009 (AV.4) e 2ª etapa com área de 77,21m², concluída em março de 2013, sem reformas, sendo as paredes de alvenaria, esquadrias metálicas e de madeira, instalações elétrica e hidráulica embutidas, piso de cerâmica, exceto edícula que possui piso de cimento rejuntado, forro de laje, exceto garagem, varandas e edícula, que não possuem forro, cobertura com telhas cerâmica tipo romana e de telhas fibrocimento, com Acabamento Mediano Usado, possuindo a referida edificação, referente ao acréscimo, um valor de R\$.36.829,17. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Tercelários sob n. 000452013-11029236, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 31/07/2013. Dou Fé  /Jessé Floriano Gonçalves, escrevente autorizado, digitel. Dou Fé  /Virma Morimotta

Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$293,31 TFR: R\$106,96 Total.: R\$400,27.....

AV.6/23.391:- Feita aos 27 de setembro de 2013 (protocolo n. 113.659), nos termos da Autorização para Cancelamento de Registro da Propriedade Fiduciária, emitida pelo agente CREDOR, CAIXA CONSÓRCIOS S.A., em 06 de setembro de 2013, apresentada nessa Serventia, devidamente arquivada, **fica CANCELADO o REGISTRO da Propriedade Fiduciária** constante no R.2 da presente matrícula, tendo em vista a quitação da dívida que originou a sua constituição e consequentemente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade. Dou Fé Alfredo /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digital. Dou Fé Virma Morimoto /Virma Morimoto Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol:R\$113,05 TFR:R\$32,90 Total.:R\$145,95.....

R.7/23.391:- Feito em 19 de dezembro de 2013 (protocolo n. 115.394), em virtude do qual, JOSUÉ ALVES DA SILVA, já qualificado, **TRANSMITE** o imóvel da presente matrícula a **RODRIGO GUIMARÃES SAMPAIO**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da CIRG MG-15261228-OTOF/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 120.439.606-01, residente e domiciliado na Rua Canápolis, n. 1.002, Bairro Lhelen, nesta cidade de Iturama-MG, no prego de R\$.135.000,00 (valor real e fiscal), sendo R\$.59.868,87 referente aos recursos próprios e R\$.75.131,13, através do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF e constante do Registro a seguir descrito. Constam do título declarações exigidas nas legislações em vigor. Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380 de 21 de agosto de 1964, (SEH), emitido em 25 de novembro de 2013, pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas, condições e declarações. Apresentou recolhimento do ITBI; certidão negativa municipal; cópia IPTU/Exercício no valor de R\$.32.998,31 e Certidões de Feltos Ajuizados constantes do Processo 239/CGJ/2013. Dou Fé Alfredo /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digital. Dou Fé Virma Morimoto /Virma Morimoto Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol:R\$255,97 TFR: R\$803,97..

R.8/23.391:- Feito em 19 de dezembro de 2013 (protocolo n. 115.394) em virtude do qual, o DEVEDOR FIDUCIANTE **RODRIGO GUIMARÃES SAMPAIO**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, a favor da **CREatora FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, agência local, 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 n. 00.360.305/0001-04, representada por Saulo Vieira Guimarães, devidamente qualificado e conforme procuração e substabelecimento 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\$.75.131,13**, a ser amortizado em 420 meses, com a taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, com encargo inicial e total de R\$.755,86, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25/12/2013. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do

(vide verso)

referido imóvel. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$.135.000,00, reservando-se à Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato descrito no R.7, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Dou Fé *Barbara* /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digital. Dou Fé *Virma Morimotta Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi. Emol: R\$533,51 TFF: R\$198,87 Total: R\$732,38.....

AV.9/23.391:- Feita em 19 de dezembro de 2013, nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO n. 1.4444.0451921-3, Série 1113, pela Credora descrita no R.8, datada de 25/11/2013, na condição Integral e Cartular. Tudo conforme Cédula de Crédito Imobiliário anexa ao Instrumento Particular descrito no R.7, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, com as demais cláusulas e condições. Dou Fé *Barbara* /Jane Bárbara Silva Avelar, escrevente autorizada, digital. Dou Fé *Virma Morimotta Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora, subscrevi.....

AV.10/23.391:- Feita em 18 de setembro de 2023, em cumprimento à prenotação datada de 14 de junho de 2022, protocolada sob n. 167.906, nos termos do Relatório de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, datado de 14 de junho de 2022, Código HASH n. 72a3.7cb6.0f29.603c.bdbd.6425.3ea5.9d30.c882.d157, com Resultado Positivo, em nome de RODRIGO GUMARÃES SAMPATO, já qualificado, procede-se a **INDISPONIBILIDADE DOS DIREITOS AQUISITIVOS ORINDOS DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL DESCRITA NO R.8** da presente matrícula, por ordem emitida e aprovada por William Queiroz Reis, referente ao Processo sob n. 00015207120184013824 - Execução por Título Extrajudicial, Protocolo n. 2022207.1316.02245591-IA-120, cadastrada em 13/07/2022. Selo Eletrônico: F1174688. Código de Segurança: 0553.0010.9415.5263. Emol: Isento (Justiça Gratuita). Dou Fé *Virma Morimotta Assis dos Santos*, oficial registradora.....ac

AV.11/23.391:- Feita em 03 de junho de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 30 de abril de 2024, protocolada sob n. 177.870, nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 30/04/2024, Protocolo de Cancelamento: 202404.3001.03301501-MA-690, emitida por TRF6 - Tribunal Regional Federal da Sexta Região - Ituitaba-MG - Vara Única, procede-se ao **CANCELAMENTO** da **INDISPONIBILIDADE** descrita na **AV.10** desta matrícula, ficando o imóvel a que se refere livre e desembaraçado do citado gravame. Selo Eletrônico: HTA41143. Código de Segurança: 1261.7490.9542.1931. Quant.: 2, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 2, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 13 Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$207,46 Recompe: R\$12,47 TFF: R\$63,54, ISSQN: R\$4,21 Total: R\$287,68. Dou Fé *Virma Morimotta Assis dos Santos*, oficial registradora.....lp

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 059352.2.0023391-91

COMARCA DE ITURAMA - MG

de

2024

FOLHA 03

ITURAMA-MG

MATRÍCULA 23.391

FICHA 03

17

de

junho

de

2024

AV.12/23.391:- Feita em 17 de junho de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 09 de maio de 2024, protocolada sob n. 178.003, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, pela qual AUTORIZA o CANCELAMENTO da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário descrita na AV.9 desta matrícula, ficando o imóvel a que se refere livre e desembaraçado da citada cédula. Selo Eletrônico: HTA43057. Código de Segurança: 6784.3559.3546.7876. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4137-6, Emol: R\$23,80 Recompe: R\$1,43 TFR: R\$7,84, ISSQN: R\$0,48 Total.:R\$33,55. Dou F. Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

AV.13/23.391:- Feita em 17 de junho de 2024, em cumprimento à prenotação datada de 09 de maio de 2024, protocolada sob n. 178.003, nos termos do requerimento datado de 06 de maio 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 do devedor fiduciante RODRIGO GUIMARÃES SAMPALO, já qualificado, 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.8, no valor fiscal de R\$.187.742,02 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: HTA43057. Código de Segurança: 6784.3559.3546.7876. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4172-3, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 11, Cód. Tabela: 8101-8 Emol: R\$1.387,05 Recompe: R\$83,24 TFR: R\$654,98 ISSQN: R\$27,78 Total:R\$2.153,05. Dou F. Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....dr

C E R T I F I C A D O, e dou fe que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Certifico ainda que, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se nesta Serventia PENHORA PRENOTADA em 05 de junho de 2024, sob n. 178.384. Todo o referido é verdade e Dou Fé. Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora. Iturama-MG, 18 de junho de 2024.

Adriana Nunes Barbosa  
Oficial Substituta

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Ribeirão São Domingos, 653  
Virma Morimotta Assis dos Santos  
Oficial  
CEP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

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 N.º HVX67797  
Cód. Seg.: 0102.5436.3745.5649

Quantidade de Ato(s) Praticados: 1  
Emol: R\$.29,11 Rec.: R\$.1,57  
TFR: R\$.9,78, ISSQN: R\$.0,52  
Total: R\$.37,98

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



MATRICULA

FICHA

VERSO

**EN BRANCO**