



Registro de Imóveis

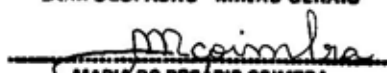
VICENTE DE PAULO CARVALHO, Oficial do
Registro de Imóveis da Comarca de Bom Despacho,
Estado de Minas Gerais.

-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: 059410.2.0025968-91


MARIA DO ROSÁRIO COIMBRA
Escriventa Autorizada

MATRICULA - 25.968

24 de agosto de 2010

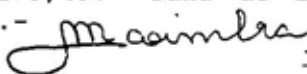
Imóvel: Um lote de terreno de número **24**, da quadra nº **03**, com a área de **200,00m²**, medindo **10,00m** de frente por **20,00m** dos lados e **10,00m** no fundo, situado na rua Três Corações, no bairro Novo São Vicente, nesta cidade; limitando pela direita, com o lote nº 23; pelo fundo, com o lote nº 05; pela esquerda, com o lote nº 25 e pela frente, com a referida rua.-

Proprietária: **MELO & RESENDE IMOBILIÁRIA LTDA.**, com sede na avenida Dr. Juca, nº 2.240, bairro São Vicente, nesta cidade, CNPJ nº 11.314.169/0001-32.-

Emolumentos: R\$11,98 e Taxa de fiscalização judiciária: R\$3,76.-

Regº antº: nº R-12-8.257, livro nº 2-RG.-

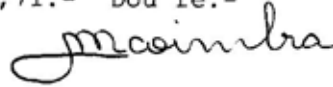
R-1-25.968 - 16.03.2012.- Transmittente: Melo & Resende Imobiliária Ltda., acima qualificada.- Adquirente: **WALTER LUIZ GERALDO**, brasileiro, casado com Eliene Viviane de Castro, sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, CPF nº 008.756.636-21, C.I. nº M-8.142.043-SSP/MG, domiciliado e residente na rua José Maria Rezende, nº 1.375, bairro Marília, em Lagoa da Prata/MG.- **COMPRA E VENDA.**- Contrato por instrumento particular, datado de 05.03.2012, fundamentado no artigo 108 do Novo Código Civil Brasileiro, arquivado neste Serviço Registral.- **Preço: R\$10.000,00.**- O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$220,12, foi recolhido em 06.03.2012, conforme documentos arquivados neste Serviço Registral.- Isento de apresentação da CND para com o INSS, uma vez que o imóvel descrito não faz parte do ativo permanente da transmitente, conforme consta do contrato ora registrado.- Certidão Cível Negativa em nome da transmitente, emitida pelo TJMG - Comarca de Bom Despacho - Justiça Comum e Certidão Negativa emitida pela Justiça do Trabalho, arquivadas neste Serviço Registral.- Emolumentos: R\$279,49.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$107,69.- Dou fé.-



-continua no verso-

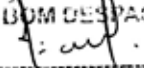
-Continuação da Matrícula 25.968-

AV-2-25.968 - 16.03.2012.- Foi construída no imóvel, pelo seu proprietário, Walter Luiz Geraldo, uma casa residencial, com 66,78m² de área construída, situada na rua Três Corações, nº 90, no bairro Novo São Vicente, nesta cidade, lançada pela Prefeitura Municipal desta cidade, pelo valor de **R\$56.000,00**, tendo a dita Prefeitura expedido o respectivo alvará de habite-se sob nº 057/2012, em 12.03.2012, conforme documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Dispensada a apresentação da CND para com o INSS, nos termos do art. 278, Decreto nº 3.048/99.- Emolumentos: R\$279,54 e Taxa de fiscalização judiciária: R\$107,71.- Dou fé.-



R-3-25.968 - 11.06.2012.- Transmitedores: Walter Luiz Geraldo, já qualificado e sua esposa Eliene Viviane de Castro, brasileira, nascida em 07.12.1979, CPF nº 083.885.996-82, C.I. nº 13962094-SSP/MG, residentes e domiciliadas na rua José Maria Resende, nº 1375, em Lagoa da Prata, MG, representados por Luis Filipe de Mendonça Melo, CPF nº 051.753.326-00, conforme procuração lavrada no 1º Ofício Notarial de Lagoa da Prata, MG, livro nº 46, fls. 160, arquivada neste Serviço Registral.- Adquirente: **FÁBIO HENRIQUE DOS REIS**, brasileiro, solteiro, nascido em 24.10.1984, estofador, 065.436.606-35, C.I. nº 14556183-SSP/MG, residente e domiciliado na avenida Dr. Juca, nº 2303, nesta cidade.- Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília, DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- **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 nº 844440086478-0, datado de 05.06.2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R\$80.000,00**, composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.000,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$9.036,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$67.964,00.- O imóvel está quite com o Fisco e o

-continua às fls.2-


VICENTE DE PAULO CARVALHO
OFICIAL

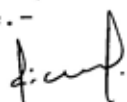
-MATRÍCULA Nº 25.968-

Continuação do registro nº R-3-25.968:

imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$1.620,12, foi recolhido em 06.06.2012, conforme documentos apresentados e arquivados.- Foi apresentado certidões cíveis negativas - Pessoa Natural/Jurídica - TJMG - Comarca de Bom Despacho, MG - Justiça Comum, em nome dos transmitentes; e certidões negativas de processo, em nome dos transmitentes, expedidas pela Vara do Trabalho de Bom Despacho do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, cujas cópias ficam arquivadas neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$425,13.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$163,81.- Dou fé.-



R-4-25.968 - 11.06.2012.- Devedor fiduciante: FÁBIO HENRIQUE DOS REIS, já qualificado- Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Contrato por instrumento particular nº 844440086478-0, datado de 05.06.2012, arquivado neste Serviço Registral.- Valor da dívida: R\$67.964,00, a ser pago em 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$520,10.- Valor da garantia fiduciária: R\$80.000,00.- Juros: Taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano.- Valor do imóvel para fins de venda em leilão extrajudicial: R\$80.000,00.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: De acordo com a CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA do contrato ora registrado e seus parágrafos.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$337,79.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$130,16.- Dou fé.-



-continua no verso-

-Continuação da matrícula nº 25.968-

AV-5-25.968 - Protocolo nº 129967, de 16 de maio de 2025.-
Conforme o requerimento datado de 07.05.2025; a certidão expedida
por esta Serventia em 26.02.2025, certificando que **FABIO HENRIQUE
DOS REIS**, foi intimado pessoalmente em 28/01/2025, para efetuar o
pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se
refere o **R-4**; 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\$87.682,42, ITBI recolhido sob o valor de
R\$1.791,06; valor do imóvel para recolhimento de ITBI:
R\$87.682,42.- Inscrição municipal nº 01.07.199.0208.001.- Selo
Digital: IYT89296 - Código de Segurança: 2587.8417.5751.5100.-
Quantidade de atos: 01 (Código Fiscal nº 4239-0).- Emolumentos:
R\$1.877,79.- Recome: R\$141,34.- Taxa de fiscalização judiciária:
R\$778,00.- ISS: R\$93,89.- **Averbado em 04.06.2025.-** 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: IYT89327
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6087.9027.3144.7995



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Vicente de Paulo Carvalho - Oficial

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,35

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