Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/06/2024 10:46:42

Visualização gerada em 13/06/2024 10:46:46. Não vale como certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES

Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maisa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2JG — FOLHA Nº 072

MATRICULA Nº 55272 — DATA: 29/07/2014

IMÓVEL: - Um apartamento 202, bloco F, situado no segundo andar do "Condomínio Residencial São Francisco I", com a área privativa de 51,05 m², área comum total de 37,974 m², área real total de 89,024 m², com uma vaga de garagem descoberta, e sua respectiva fração ideal de 0,013889, constituído de: 01 (uma) sala/copa, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) banheiro social, 03 (três quartos); piso cerâmico, cobertura em laje, instalações elétricas e hidráulicas completas, lançado na Prefeitura conforme habite-se em 23 de julho de 2014, **fração esta do lote de terreno de nº 08 (oito), da quadra 13 (treze), com a área de 3.600,00 m²** (três mil e seiscentos metros quadrados), situados na **Rua São Paulo, nº 152, no Bairro São Francisco, Itatiaiuçu/MG**, nesta comarca, tendo 90,00 metros de frente para a referida rua; 40,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 028 de José Marcio Pinheiro e com lote 07 de Antonio Monteiro dos Santos; 40,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 013 de José Vittor Sabino e com lote 022 de Mario Geraldo Fonseca; e, 90,00 metros pelos fundos confrontando com Rua Santa Rita.

PROPRIETÁRIA: - **TTC ENGENHARIA LTDA EPP**, CNPJ 14.257.212/0001-63, com sede na Rua Dona Neca, nº 653, Bairro Cerqueira Lima, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: - Procede da matrícula nº 51.167, fls. 167, do livro nº 2-IL.

Emolumentos R$15,81 + TFJ R$4,97 = R$20,78. (AV2)

A Oficial Substituta,

AV. 1/55.272 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 112.221, de 28.07.2014 - A Convenção de Condomínio do "**Residencial São Francisco I**", está devidamente registrada em seu inteiro teor nesta Serventia sob número 9.331, ***fls. 131 do livro 3-AO, de Registro Auxiliar*** e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção e dela consta o seguinte: **Art. 04** - As coisas de propriedade comum, indivisíveis e inalienáveis, indissoluvelmente ligadas como acessórios ao domínio de cada condômino e nas partes exclusivas são, especialmente, o terreno e as benfeitorias futuras de uso comum, tais como: **§ 2º** - Áreas comuns cobertas, compreendidas pelas construções, portaria, circulação vertical e áreas comuns descobertas, compreendidas pelas vagas de garagens descobertas, vias de acesso e ático, demais construções existentes, assim como todos os seus acessórios e benfeitorias que não pertençam e não compreendem na área de uso privativo de cada condômino ou que, por sua essência ou natureza, se destinem necessariamente ao uso comum. **Art. 05 - § 2** - Cada unidade habitacional possui direito a uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno/médio porte que será demarcada pela

continua no verso . . .

PARA CONSULTA NA INTERNET NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/06/2024 10:46:42
Visualização gerada em 13/06/2024 10:46:40. Não vale como certidão.

construtora e distribuída por sorteio na primeira assembléia do condomínio a ser realizada; com as demais cláusulas, condições e penalidades. As plantas e demais documentos encontram-se arquivados nesta serventia. Emolumentos R$12,57 + TFJ R$3,75 = R$16,52. (AVS). O referido é verdade e dou fé. Itaúna, 29 de julho de 2014. A Oficial Substituta,

---

R. 02/55.272 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 112.202 de 24.07.2014 - TTC Engenharia Ltda, CNPJ 14257212000163, com sede na Rua Aurélio Campos, 365, Piedade, nesta cidade, **vendeu o imóvel acima descrito e matriculado**, para **GERALDO MARQUES VIEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 12.07.1983, auxiliar de produção, Carteira de Identidade CNH 04803408809 DETRAN/MG, CPF 054.171.896-77, residente e domiciliado na Rua São Cristovão, 248, Robert Kennedy, em Itatiaiuçu/MG, pelo valor de R$100.000,00 (cem mil reais), conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, nº 855553140103, datado de 21 de julho de 2014, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Observações:** Do contrato consta que o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto do contrato é de R$100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$5.000,00; Saldo da conta vinculada do FGTS do Comprador: R$8.188,05; Desconto concedido pelo FGTS: R$9.734,00; e, Financiamento concedido pela credora: R$77.077,95. **Anexo ao contrato foram apresentadas e ficaram arquivadas neste Serviço: a)** guias de pagamento do ITBI e negativa da Prefeitura; **b)** Certidões negativas em nome da vendedora de ações criminais, da Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais, Secretaria da Receita Federal e Justiça do Trabalho; **c)** Certidão Cível **Positiva** - Pessoa Natural/Jurídica, datada de 07 de julho de 2014, constando Processos 0052782-15.2014.8.13.0338, Distribuição 16 de maio de 2014, Classe Execução Fiscal; 0029046-65.2014.8.13.0338, Distribuição 25 de março de 2014, Classe Procedimento Ordinário, ambos da Secretaria 2ª Vara Cível; e, **d)** Declaração do Beneficiário, para redução de custas e emolumentos, datada de 21 de julho de 2014, assinada pelo comprador. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R$481,55 + TFJ R$185,55 = R$667,10 (AVS). Itaúna, 30 de julho de 2014. A Oficial Substituta,

---

R. 03/55.272 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 112.202 de 24.07.2014 - **Título:** Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante nº 855553140103, datado de 21 de julho de 2014, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **Devedor/Fiduciante: GERALDO MARQUES VIEIRA**, acima qualificado no R. 02. **Modalidade:** Aquisição de

continua na próxima pág...

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/06/2024 10:46:42

Visualização gerada em 13/06/2024 10:46:41. Não vale como certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES

Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutas
Eloise Regina Motta Gomes
Maisa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2FG **FOLHA Nº 072-A**

MATRICULA Nº 55272 **DATA: 29/07/2014**

Unidade Concluída. **Origem dos recursos:** FGTS. **Sistema de amortização:** SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. **Norma regulamentadora:** HH.178.11 - 02/05/2014. **Valor da Operação:** R$86.811,95. **Valor do desconto:** R$9.734,00. **Valor do Financiamento:** R$77.077,95. **Valor da Garantia Fiduciária:** R$100.000,00. **Valor do Imóvel para fins de Leilão público:** R$100.000,00. **Prazo total em meses:** Amortização: 360 . Renegociação: 0 meses. **Taxa de juros % (a.a):** Nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. **Encargos inicial:** Prestação (a+j): R$503,14, Taxa de administração: R$0,00, FGHAB: R$10,76, Total: R$513,90. **Vencimento do encargo mensal:** De acordo com o item 3. **Epoca de reajuste dos encargos:** De acordo com item 3. **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura do FGHAB:** Geraldo Marques Vieira com renda comprovada de R$1.176,35 e não comprovada de R$800,00 com o percentual de 100%. **Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação:** Boleto Bancário. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O devedor, aliena, à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações, do contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; com as demais cláusulas, condições e penalidades constantes do contrato e que deste registro ficam fazendo parte integrante. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R$481,55 + TFJ R$185,55= R$667,10 (AVS). Itaúna, 30 de julho 2014. A Oficial Substituta,_____

AV. 4/55.272 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 132.393 datado de 31.05.2017 - Conforme ofício nº 22766/2017 - CAIXA, datado de 18 de maio de 2017, que ficou arquivado, **fundamentado nos termos do art. 26 § 7º, da Lei 9.514/97**, promovo esta averbação para constar que devida e legalmente intimado o devedor/fiduciante, Geraldo Marques Vieira, acima qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de quinze dias sem que efetuasse o pagamento do que devia, e tendo em vista a apresentação do comprovante de ITBI, **procedo esta averbação para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel acima descrito e matriculado em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **Observação:** Foi apresentado e também ficou arquivado neste Serviço guia de Informação/ Recolhimento de ITBI e certidão negativa datada de 08.05.2017,

continua no verso . . .

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/06/2024 10:46:42
Visualização gerada em 13/06/2024 10:46:41. Não vale como certidão.

fornecidas pela Prefeitura Municipal de Itatiaiuçu - MG, tendo sido o imóvel acima avaliado por R$104.743,05. Emolumentos R$1.186,95 + TFJ R$457,35 = R$1.644,30. Arquivamento: Emolumentos R$57,40 + TFJ R$18,00 = R$75,40 (LPV). Dou fé. Itaúna, 26 de junho de 2017. A Oficial Substituta,

---

AV. 5/55.272 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 132.393 datado de 31.05.2017 - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV. 4, **promovo neste ato o cancelamento da alienação fiduciária acima registrada sob nº 3.** Emolumentos R$42,61 + TFJ R$13,26 = R$55,87 (LPV). Dou fé. Itaúna, 26 de junho de 2017. A Oficial Substituta,

---

AV.6/55272 - LEILÕES NEGATIVOS - Protocolo nº 167635 de 27/12/2022 - Conforme requerimento datado de 13/12/2022, instruído com declaração expressa de observância e cumprimento dos requisitos e formalidades legais, nos termos do art. 970 do Provimento Conjunto 93/2020 fica averbada a realização dos leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135-0, 6 x 8101-8. Emolumentos: R$69,09. Taxa de Fiscalização: R$22,99. Recompe: R$4,17. Valor Total: R$96,25. ISSQN: R$1,38. Selo eletrônico GGT/92989. Cod.Seg. 7137-9160-4522-1057. Itaúna, 28 de dezembro de 2022. (MEM). A Oficial Substituta,

---

AV.7/55272 - QUITAÇÃO - Protocolo nº 167635 de 27/12/2022 - Conforme requerimento, acompanhado de Termo de Quitação datado de 13/12/2022, em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97 e art. 971 do Provimento Conjunto 93/2020, a credora declara quitada a dívida referente ao contrato nº 8555531401033, ficando o bem disponível conforme previsto nos artigos 970 e 971 do Provimento 93/2020. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135-0, 1 x 8101-8. Emolumentos: R$29,39. Taxa de Fiscalização: R$9,79. Recompe: R$1,77. Valor Total: R$40,95. ISSQN: R$0,59. Selo eletrônico GGT/92989. Cod.Seg. 7137-9160-4522-1057. Itaúna, 28 de dezembro de 2022. (MEM). A Oficial Substituta,

---

AV.8/55272 - PROV.143/2023 - CNJ - Em virtude das alterações introduzidas pelo Provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula passa a ser considerada em sistema de fichas. Dou fé. Itaúna, 02 de maio de 2024.(RGT). A Oficial Substituta,

---

R.9/55272 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 175683 de 25/04/2024 - **TRANSMITENTE(S):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancario Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasilia-DF. **ADQUIRENTE(S): PFCJ IMÓVEIS E LOCAÇÃO LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 42.431.149/0001-75, com sede na Rua Antonio Basil Schroeder, nº 37, Barreiros, São José-SC. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, datada de 14/03/2024, lavrada às fls. 362/365, livro 181 e Escritura Pública de Rerratificação datada de 25/04/2024, lavrada às fls. 24/246, Livro 183, no Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Nova Veneza, Sumaré-SP. **OBJETO:** O imóvel acima descrito e matriculado. **VALOR: R$29.999,99. Observações:** Da escritura consta mais o seguinte: Para efeito fiscal o imóvel foi avaliado por R$100.000,00.

continua na ficha nº001

PROIBIDA A VENDA
MODELO EMOCENTRO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/06/2024 10:46:42

Visualização gerada em 13/06/2024 10:46:42. Não vale como certidão.

CNM: 059444.2.0055272-44

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES

Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutas
Elaíse Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2 **FICHA Nº 001**

MATRÍCULA Nº 55272 **DATA: 29/07/2014**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.01.001.3771.043. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4517-9. Emolumentos: R$1.818,30. Taxa de Fiscalização: R$742,65. Recompe: R$109,09. Valor Total: R$2.670,04. ISSQN: R$36,37. Selo eletrônico HRR/32992. Cod.Seg. 0462-0706-7700-6964. Itaúna, 02 de maio de 2024. (RGT). A Oficial Substituta,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO