



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:

CNM: 059410.2.0041253-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS


Fls. 1


MARINA GABRIELA ELIAS SOUSA
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA - 41.253

27 de outubro de 2017

Imóvel: Uma **casa** residencial de nº **05**, com área privativa coberta de **69,97m²** e área privativa descoberta de **74,03m²**, sendo a área privativa principal e total de **144,00m²**, situada na **rua Diamantina**, nº **1.368**, no **bairro Santa Marta**, nesta cidade e respectiva fração ideal de **0,20** dos lotes de terreno de nºs **08, 09 e 09-A**, da quadra nº **27**, com a área total de **720,00m²**, sendo **30,00m** de frente por **24,00m** dos lados e **30,00m** no fundo; limitando pela frente, com a **rua Turmalina**; pela direita, com a **rua Diamantina**; pela esquerda, com o lote nº **07** e pelo fundo, com o lote nº **10**.-
Proprietária: **SUZANE CAMPOS PESSOA**, brasileira, viúva, do lar, CPF nº **547.228.536-49**, CI nº **M-3.628.613-SSP/MG**, domiciliada e residente na **rua Dr. José Gonçalves**, nº **37**, apto. **101**, centro, nesta cidade.-
Emolumentos: R\$18,39.- Recomepe: R\$1,10.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$6,13.-
Reg^{os} ant^{os} nºs **R-1-29.598, R-1-29.599 e R-1-29.600**, matrícula nº **40.068** e averbação nº **AV-6-40.068**, no livro nº **2-RG**.-

AV-1-41.253 - 27.10.2017.- Foi registrado, nesta data, sob nº **R-7-40.068**, no livro nº **2-RG**, o instrumento particular de Instituição de Condomínio do imóvel descrito na matrícula.-
Dou fé.- 

R-2-41.253 - 16.02.2018.- Protocolo nº **102090**.-
Transmitente: **Suzane Campos Pessoa**, já qualificada.-
Adquirentes: **FRANCISCO ALVES DE SOUZA NETO**, nascido em **20.06.1992**, eletricista e assemelhados, CPF nº **114.473.026-05**, CNH nº **05440229693** e seu cônjuge **ANA CRISTINA ALVES DA SILVA SOUZA**, nascida em **06.04.1989**, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF nº **106.053.606-42**, CI nº **17553847-SSP/MG**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de

-continua no verso-


-MATRÍCULA Nº 41.253-

-Continuação do registro nº R-2-41.253-

bens, residentes e domiciliados na rua Passos, nº 224, bairro São Vicente, nesta cidade. **COMPRA E VENDA** - Contrato fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 8.4444.1751673-9, datado de 07.02.2018, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R\$105.000,00.-** O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$2.127,24, foi recolhido, conforme documentos arquivados neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$559,89.- Recomepe: R\$33,59.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$228,68.- Dou fé.-



R-3-41.253 - 16.02.2018.- Protocolo nº 102090.- Devedores fiduciantes: **FRANCISCO ALVES DE SOUZA NETO** e seu cônjuge **ANA CRISTINA ALVES DA SILVA SOUZA**, já qualificados.- Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Contrato por instrumento particular nº 8.4444.1751673-9, datado de 07.02.2018, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da dívida: R\$84.000,00**, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R\$466,99.-** **Valor da garantia fiduciária: R\$105.000,00.-** 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 público leilão: R\$105.000,00.-** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** De acordo com a cláusula número "13" do contrato ora registrado e seus parágrafos.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$559,89.- Recomepe: R\$33,59.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$228,68.- Dou fé.-


-continua às fls. 2-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

Fls. 2


DOMINGOS SÁVIO DE CARVALHO
Oficial Substituto-Continuação da Matrícula nº 41.253-

AV-4-41.253 - Protocolo nº 125349, de 17 de abril de 2024.- Conforme o requerimento datado de 06.03.2024; a certidão expedida por esta Serventia em 29.02.2024, certificando que **FRANCISCO ALVES DE SOUZA NETO** e **ANA CRISTINA ALVES DA SILVA SOUZA**, foram intimados através de edital publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 29.01.2024, 30.01.2024 e 31.01.2024, para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-3**; 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\$107.982,40; ITBI recolhido sob o valor de R\$2.195,67; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R\$107.982,40.- Inscrição municipal nº 01.08.035.0156.005.- Quantidade de atos: 01 (Código Fiscal nº 4240-8).- Selo Digital: HQW28289 - Código de Segurança: 0890.0330.6520.2693.- Emolumentos: R\$2.185,83.- Recompe: R\$131,14.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$1.076,61.- ISS: R\$109,29.- **Averbado em 17.04.2024.**- 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: HQW28327

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5127.9020.0051.4755



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Vicente de Paulo Carvalho - Oficial

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 1,31

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