

MATRÍCULA

FICHA

01


15 de


setembro

de

2020

TURAMA MG

**IMÓVEL:** - Em cumprimento à prenotação datada de 31 de julho de 2020, protocolada sob n. 158.666 (Prazo dilatado nos termos do art. 11, § 2º do Prov. 94/CNJ/2020). Um terreno urbano, situado nesta cidade e comarca de ITURAMA-MG, no **BAIRRO RESIDENCIAL CIDADE NOVA**, formado por parte do **lote 15** (irregular), da **Quadra 21**, com a **área de 149,80m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se no cruzamento da Avenida Pedro Gonzaga, com a Rua José Carneiro, medindo 11,98 metros, confrontando com a Rua José Carneiro, lado ímpar de numeração, pelo fundos medindo 11,98 metros, confrontando com parte do lote 15, pelo lado direito medindo 12,50 metros confrontando com parte do lote 16, pelo lado esquerdo medindo 12,50 metros, confrontando com a Avenida Pedro Gonzaga". **REGISTRO ANTERIOR:** - Matrícula n. **32.274**, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., datada de 07 de janeiro de 2014. **PROPRIETÁRIA:** - **CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.797.839/0001-70, com sede nesta Cidade de Iturama-MG, na Avenida Prefeito Juca Pádua, 218, sala "A", bairro Jardim Eldorado. Selo Eletrônico: DWN24589 Código de Segurança: 7465.8182.3162.7195 Quant. de Tabelas: 4401-6, Emol: R\$41,98 Recompe: R\$2,52 TFFJ: R\$14,00, ISSQN: R\$0,84 Total: R\$59,34. Dou Fe  Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora...dr

**R.1/48.734:** - Feito em 15 de setembro de 2020, em cumprimento à prenotação datada de 31 de julho de 2020, protocolada sob n. 158.666 (Prazo dilatado nos termos do art. 11, § 2º do Prov. 94/CNJ/2020), em virtude do qual, **CIDADE NOVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já descrita, representada por sua administradora Luciana Correa Queiroz Freitas, a qual é representada no ato por sua procuradora Alcineia de Freitas Medeiros, inscrita no CPF/MF sob n. 012.298.076-08, nos termos da procuração lavrada às fls. 37 do livro 78-P, do 2º Serviço Notarial de Iturama-MG, em 12/08/2016, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ CARLOS MOREIRO**, construtor, titular da CIRG M-3.414.863-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 561.878.906-04, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LOURDES PEDRO DE QUEIROZ MOREIRO, do lar, titular da CIRG n. 38.460.377-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 036.489.716-38, brasileiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados na Avenida Alencastro, n. 556, Centro, em Iturama-MG, no preço de R\$.22.880,45 (valor real e fiscal), sem condições. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 146, do Livro 131-N, do Tabelionato S. Lima - Serviço Notarial do 1º Ofício de Iturama-MG, em 29 de julho de 2020, da qual consta emissão de DOI; demais documentos e declarações exigidos na legislação em vigor e avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.4.430,93. Selo Eletrônico: DWN24589 Código de Segurança: 7465.8182.3162.7195 Quant. de Tabelas: 4413-8, Emol: R\$542,82 Recompe: R\$32,57 TFFJ: R\$221,73, ISSQN: R\$10,86 Total: R\$807,98. Dou Fe  Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

**AV.2/48.734:** - Feita em 15 de setembro de 2020, em cumprimento à prenotação datada de 31 de julho de 2020, protocolada sob n. 158.666 (Prazo dilatado nos termos do art. 11, § 2º do Prov. 94/CNJ/2020), conforme autorização constante da Escritura de Compra e Venda, descrita no R.1, e nos termos da Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 06/07/2020, e comprovante de inscrição e de Situação Cadastral, emitido pela Secretaria da Receita Federal, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, consta que o **imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de JOSÉ CARLOS MOREIRO e sua esposa LOURDES PEDRO DE QUEIROZ MOREIRO, já qualificados, fica **VINCULADO** à **ATIVIDADE EMPRESARIAL** de seu proprietário José Carlos Morero, o qual atua sob o **NOME EMPRESARIAL** de **JOSÉ CARLOS MOREIRO ME**, inscrita no CNPJ/MF sob n.

17.387.941/0001-22, estabelecido na Rua Ituiutaba n. 507, Centro, em Iturama-MG. Selo Eletrônico: DWN24589  
 Código de Segurança: 7465.8182.3162.7195 Quant. de Tabelas: 4135-0, Emol: R\$16,69 Recompe: R\$1,00 TFJ:  
 R\$5,56, ISSQN: R\$0,33 Total: R\$23,58. Dou Fe ~~XXXXXXXXXX~~ /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial  
 registradora.....dr

R.3/48.734: - Feito em 08 de janeiro de 2021, em cumprimento à Prenotação datada de 07 de janeiro de 2021, protocolada sob n. 160.723, em virtude do qual, JOSÉ CARLOS MORENO e sua esposa LOURDES PEDRO DE QUEIROZ MORENO, já qualificados, **TRANSMITEM** o imóvel objeto da presente matrícula a **CLEITON PALHARES TAVARES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, maior e capaz, titular da CIRG n. MG-16.746.961-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 104.857.116-56, residente e domiciliado na Rua Ituiutaba, n. 507, Centro, em Iturama-MG, no preço de R\$35.500,00 (valor real), através do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal e constante do Registro a seguir descrito, e avaliação fiscal de R\$35.000,00. Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escrituração pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, no âmbito do **PCVA**, emitido pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Iturama-MG, datado de 09 de dezembro de 2020, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas, condições e declarações. Apresentou recolhimento do ITBI; Certidão Negativa Municipal e avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.4.430,93. Selo Eletrônico: EGX76542. Código de Segurança: 8733.6703.5766.3544. Quant. de Tabelas: 4514-6, Emol: R\$362,78 Recompe: R\$21,76 TFJ: R\$148,18, ISSQN: R\$7,26 Total.:R\$539,98. Dou Fe ~~XXXXXXXXXX~~ /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

R.4/48.734: - Feito em 08 de janeiro de 2021, em cumprimento à Prenotação datada de 07 de janeiro de 2021, protocolada sob n. 160.723, em virtude do qual O DEVEDOR FIDUCIANTE CLEITON PALHARES TAVARES, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da **CREDORES FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Iturama-MG, 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 sob n. 00.360.305/0001-04, representada por Eduardo Sérgio de Deus Gomes, 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 **CREDORES FIDUCIÁRIA**, com o escopo de garantia do financiamento ora concedido, destinado à  **aquisição** do imóvel desta matrícula e à  **construção** de um imóvel  **RESIDENCIAL**, no valor total de R\$.130.000,00, sendo que a quantia de R\$.24.245,00, refere-se aos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$.1.755,00, refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, totalizando a  **DÍVIDA** no valor de  **R\$.104.000,00**, a ser amortizado em 360 meses, com a taxa anual de juros nominal de 6.500% e efetiva de 6.6971%, com encargo inicial e total de R\$.702,24, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/01/2021. 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 referido imóvel. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$.130.000,00, reservando-se à Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato já descrito, do qual fica uma via arquivada nesta

MATRÍCULA 48.734

FICHA 02

08 de

janeiro

de

2021

Fls. 02  
ITURAMA-MG

Serventia com as demais cláusulas e condições. Selo Eletrônico: EGX76542. Código de Segurança: 8733.6703.5766. 3544 Quant.: 27. Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$767,31 Recomepe: R\$46,09 TFFJ: R\$304,63, ISSQN: R\$15,44 Total.:R\$1.133,47. Dou FÉ *Fé Virma Morimotta* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

AV.5/48.734:- Feita em 1º de junho de 2022, em cumprimento à prenotação datada de 02 de maio de 2022, protocolada sob n. 166.738, nos termos da Certidão para Averbação, Carta de Habite-se e demais documentos, constam que foi **EDIFICADO** no imóvel objeto da presente matrícula, **01 Prédio Residencial**, situado na Rua José Carneiro, n. 587, contendo 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 lavanderia, com **área construída de 61,32m²**, concluído anteriormente a julho de 2021, sem reformas, sendo as paredes de alvenaria, esquadrias metálica, madeira e vidro blindex, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, piso de cerâmica, exceto lavanderia que possui piso de cimento rústico, forro de laje, exceto lavanderia que não possui forro, cobertura com telhas cerâmicas, com acabamento popular novo, possuindo a referida edificação o valor de R\$.49.491,98 (2021). Apresentou Certidão de avaliação exercicio no valor de R\$.54.649,00. Selo Eletrônico: FQG05845. Código de Segurança: 8871.5118.1137.5163. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4150-9 Emol: R\$270,07 Recomepe: R\$16,20 TFFJ: R\$110,30, ISSQN:R\$5,40 Total.:R\$401,97. Dou Fé *Fé Virma Morimotta* Assis dos Santos, oficial registradora.....lp

AV.6/48.734:- Feita em 1º de junho de 2022, em cumprimento à prenotação datada de 02 de maio de 2022, protocolada sob n. 166.738, nos termos dos documentos apresentados relativos à Construção, descrita na AV.5, foi apresentada para ser arquivada a **Certidão Negativa de Débitos** relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição sob n. 90.005.06408/78-001, emitida pela SRF em 08/10/2021. Selo Eletrônico: FQG05845. Código de Segurança: 8871.5118.1137.5163. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$55,19 Recomepe: R\$3,32 TFFJ: R\$15,92, ISSQN: R\$1,10 Total.:R\$75,53. Dou Fé *Fé Virma Morimotta* Assis dos Santos, oficial registradora.....lp

AV.7/48.734:- Feita em 21 de agosto de 2023, em cumprimento à prenotação datada de 18 de julho de 2023, protocolada sob n. 173.352, nos termos do requerimento datado de 14 de julho de 2023, Certidão de não pagamento, Guias de Informação e Recolhimento do ITBI, e CND Municipal, consta que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97 em face do devedor fiduciante, CLEITON PALHARES TAVARES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula a favor da CREatora FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já descrita no R.4, no valor fiscal de R\$.130.000,00 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: GXX69677. Código de Segurança: 8915.5746.4798.7580. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4170-7 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9 Quant.: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$1.153,37 Recomepe: R\$69,17 TFFJ: R\$545,20, ISSQN: R\$23,08 Total.:R\$1.790,82. Dou Fé *Fé Virma Morimotta* Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

CERTIDÃO

CERTIDÃO

CERTIDÃO

*Certidão em vigor*

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

### CERTIDÃO

m/48.734 L22

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973. Dou fé.

Iturama(MG), 21 de Agosto de 2023.

*Adriana Nunes Barbosa*  
Virma Morimoto Assis dos Santos - Oficial

**Adriana Nunes Barbosa**  
Oficial Substituta

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Ribeirão São Domingos, 653  
Vila Morimoto Assis dos Santos  
Oficial

CEP: 3280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO - TJMS  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama

Selo Eletrônico N°: GZK85862  
Cód. Seg.: 3438.4845.8568.8836

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Emoht: R\$ 24,92 Rec.: R\$ 1,49  
Tx Fiscal: R\$ 9,33, ISSQN: R\$ 0,50  
Fofat: R\$ 36,24

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORFIMG

Consulte a validade deste selo, no site: <https://selos.fmg.jta.br>




01/07/23 01/07/23