

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
Oficial Interino: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

Matrícula: 87.063

- Data: 15 de março de 2024

CNM: 057232.2.0087063-61

IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO B (bê) da QUADRA 06 (seis), setor 34, BAIRRO SÃO FRANCISCO DE ASSIS, na cidade de SÃO GONÇALO DO PARÁ-MG, desta comarca de Pará de Minas-MG, com a área de **260,00m²** (duzentos e sessenta metros quadrados), medindo 20,00 metros de frente para a RUA CEARÁ; 20,00 metros mais 4,00 metros na lateral direita confrontando com o lote A (remanescente); e 7,80 metros mais 12,50 metros mais 6,80 metros na lateral esquerda confrontando com o Beco Público.

PROPRIETÁRIO:- DURVALINO BATISTA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CPF nº. 798.428.106-82, residente e domiciliado na São Gonçalo do Pará-MG.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula atualizada nos termos do artigo 341 do Provimento nº. 149/CNJ/2023, com base nos atos vigentes na Matrícula nº. 20.515, livro 2-CD, deste Registro de Imóveis, comarca de Pará de Minas-MG, originariamente aberta em 13/04/1989, que fica saneada nesta data. Fbe. O Oficial

AV-1/87.063:- Protocolo 223629 de 29/02/2024. **CASAMENTO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 31/01/2024, estando anexa cópia da certidão de casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de São Gonçalo do Pará-MG, na qual consta que DURVALINO BATISTA DE SOUZA casou-se sob o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** aos 17/09/1992 com MARIA APARECIDA ROSA, alterando assim o estado civil do proprietário para **CASADO**. Os documentos citados ficam arquivados em Cartório. Emol.: R\$25,17 Tx.Fisc.Jud.: R\$7,90 Total.: R\$33,07 ISSQN: R\$0,71 - (Ato: 1 x 4160-8) - Selo Eletrônico nº. HOV/31945, Cód.Seg: 3720-7877-9798-4068 - Fbe. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 15 de março de 2024. O Oficial,

AV-2/87.063:- Protocolo 223629 de 29/02/2024. **QUALIFICAÇÃO:-** Nos termos do requerimento datado de 31/01/2024 e documento anexo arquivados em cartório, incluímos a qualificação de MARIA APARECIDA ROSA como sendo: brasileira, CI nº. **MG-14.304.574-SSP/MG**, CPF nº. **548.450.506-25**. Emol.: R\$25,17 Tx.Fisc.Jud.: R\$7,90 Total.: R\$33,07 ISSQN: R\$0,71 - (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. HOV/31945, Cód.Seg: 3720-7877-9798-4068 - Fbe. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 15 de março de 2024. O Oficial,

AV-3/87.063:- Protocolo 223629 de 29/02/2024. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:-** Conforme requerimentos datados de 31/01/2024 e 01/03/2024, fica averbado nos termos do "habite-se" nº. 82/2024 e da certidão de característica, expedidos pelo Município de São Gonçalo do Pará-MG, a construção da **CASA RESIDENCIAL situada na RUA CEARÁ, nº. 487, BAIRRO SÃO FRANCISCO, na cidade de SÃO GONÇALO DO PARÁ-MG, desta comarca de Pará de Minas-MG**, com área total de **69,00m²** (sessenta e nove metros quadrados). Declarou o requerente, sob as penas da lei, que a construção foi realizada, o que é de conhecimento de duas testemunhas que também assinaram o requerimento, para ser residência unifamiliar destinada a uso próprio do mesmo e foi executada sem mão de obra assalariada e com a área de construção não excedente a 70,00m², não sendo, portanto, devida qualquer contribuição à seguridade social (art. 34, inciso I, da Instrução Normativa 2.021/21). Emol.: R\$963,70 Tx.Fisc.Jud.: R\$371,32 Total.: R\$1.335,02 ISSQN: R\$27,27 - (Ato: 1 x 4152-5) - Selo Eletrônico nº. HOV/31945, Cód.Seg: 3720-7877-9798-4068 - Fbe. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 15 de março de 2024. O Oficial,

AV-4/87.063:- Protocolo 223629 de 29/02/2024. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 31/01/2024 e da certidão de característica, expedida pelo Município de São Gonçalo do Pará-MG, que ficam arquivados, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº. **01.01.001.0722.001**. Emol.: R\$25,17 Tx.Fisc.Jud.: R\$7,90 Total.: R\$33,07 ISSQN: R\$0,71 - (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. HOV/31945, Cód.Seg: 3720-7877-9798-4068 - Fbe. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 15 de março de 2024. O Oficial,

..... continua no verso

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

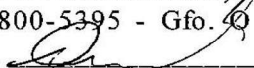
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

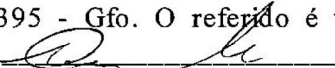
FICHA

01

VERSO

CNM: 057232.2.0087063-61

R-5/87.063:- Protocolo 228050 de 26/09/2024:- De acordo com o Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º. do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida n.º. **8.4444.3512192-9**, datado de 02/09/2024, **ELIEZER GOMES FRANCO JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estivador carregador embalador e assemelhados, CI n.º. MG18366654-PC/MG, CPF n.º. 158.234.706-90, residente e domiciliado na Rua Antônio Domingues Maia, n.º. 669, Cs, Bairro São Francisco, São Gonçalo do Pará-MG, **ADQUIRIU** de **Durvalino Batista de Souza**, trabalhador de construção civil, CNH n.º. 00558430865-DETRAN/MG, CPF n.º. 798.428.106-82 e seu cônjuge **Maria Aparecida Rosa**, administradora, CI n.º. MG-14.304.574-SSP/MG, CPF n.º. 548.450.506-25, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 17/09/1992, residentes e domiciliados na Rua Ceará, n.º. 487, Bairro São Francisco, São Gonçalo do Pará-MG; **o IMÓVEL** constante da presente matrícula, pelo preço de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, pago e quitado da seguinte forma: R\$41.483,00 com recursos próprios, R\$10.861,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio e R\$97.656,00 oriundo de financiamento concedido pela credora abaixo citada. Foram apresentadas e ficam arquivadas em Cartório: Guias de Informação e Quitação do ITBI, com avaliação fiscal de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**. Emol.: R\$1.238,82 Tx.Fisc.Jud.: R\$575,68 Total: R\$1.814,50 ISSQN: R\$0,00 - (**Artigo 7º. da Lei n.º. 14.620/2023**) - (Ato: 1 x 4541-9) - Selo Eletrônico n.º. IFV/75098, Cód.Seg: 1147-9040-8800-5395 - Gfo. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 22 de outubro de 2024. O Oficial, 

R-6/87.063:- Protocolo 228050 de 26/09/2024:- Nos termos do *Instrumento referido no registro supra*, o adquirente nele citado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel** constante da presente matrícula, à CREDORA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por *Natália Ribeiro Correa*, CPF n.º. 067.526.236-43, conforme qualificação, procuração pública e substabelecimentos citados no contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de **R\$97.656,00 (noventa e sete mil e seiscentos e cinquenta e seis reais)**, que deverá ser pago em 360 meses, vencendo-se a primeira prestação no dia 04/10/2024, no valor inicial de R\$542,88 com Taxa de Juros: Sem desconto: nominal de 8,1600% a.a., efetiva de 8,4722% a.a., nominal e efetiva de 0,6800% a.m.; Com desconto: nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1161% a.a., nominal e efetiva de 0,4167% a.m.; Taxa Contratada: nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1162% a.a., nominal e efetiva de 0,4167% a.m. O prazo de carência para expedição da intimação é de 15 (quinze) dias. Consta do Instrumento que, para efeito de leilão (inciso VI, artigo 24 da Lei n.º. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**. Obrigam-se as partes às condições do Instrumento ora reportado, conforme via arquivada em Cartório. Emol.: R\$963,70 Tx.Fisc.Jud.: R\$371,32 Total: R\$1.335,02 ISSQN: R\$0,00 - (**Artigo 7º. da Lei n.º. 14.620/2023**) - (Ato: 1 x 4517-9) - Selo Eletrônico n.º. IFV/75098, Cód.Seg: 1147-9040-8800-5395 - Gfo. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 22 de outubro de 2024. O Oficial, 

AV-7/87.063:- Protocolo 238967 de 22/01/2026:- Procedo a esta averbação nos termos do §7º., artigo 26, da Lei n.º. 9.514/97, em vista do Ofício n.º. 599889/2025 - CAIXA - e do Requerimento de Consolidação, datado de 22/01/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/FL- CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, representada por *Milton Fontana*, CPF n.º. 575.672.049-91, e em conclusão ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n.º. **844443512192-9**, datado de 02/09/2024, registrado sob os n.ºs. 5 e 6, desta matrícula, e por não ter sido purgada a mora em tempo hábil por parte do devedor fiduciante **Eliezer Gomes Franco Júnior**, CPF n.º. 158.234.706-90, **para consolidar a propriedade do imóvel constante da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA**

.....CONTINUA na FICHA 02 do LIVRO 2, deste Cartório.....

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
Oficial Interino: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

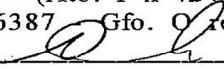
FICHA 02

CNM: 057232.2.0087063-61

Matrícula: 87.063

- Data: 15 de março de 2024

.....CONTINUAÇÃO da FICHA 01 do LIVRO 2, deste cartório.....

ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, ficando, portanto, apta a promover o leilão público, conforme determina o artigo 2º da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de **R\$112.272,58 (cento e doze mil, duzentos e setenta e dois reais e cinquenta e oito centavos)**. O Ofício e seus anexos ficam arquivados em Cartório, juntamente com Guias de Informação e Quitação do ITBI com avaliação fiscal de **R\$112.272,58 (cento e doze mil, duzentos e setenta e dois reais e cinquenta e oito centavos)**. ONR Pedido nº. 599889. Emol.: R\$2.663,51 Tx.Fisc.Jud.: R\$1.219,17 Total.: R\$3.882,68 ISSQN: R\$0,00 - (Ato: 1 x 4240-8, 12 x 8101-8). Selo Eletrônico nº. JUA/18592, Cód.Seg: 3066-6000-0155-6387 Gfo. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 18 de fevereiro de 2026. O Oficial, 

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento de parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº. 15.424/2004.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº. 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Pará de Minas, 18 de Fevereiro de 2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
Alexandre Mendes Ferreira de Melo

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200-2/01. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas através do site <https://ridigital.org.br> em consulta do código de validação, que está impresso na lateral desta.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARÁ DE MINAS-MG

Selo de Consulta Nº JUA18605
Código de Segurança.: 7000.0740.6300.4928

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Alexandre Mendes Ferreira de Melo
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 - ISSQN: 0,00

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

CERTIDÃO