

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE IBIRACI - MG**

MATRÍCULA

Nº 10153

FICHA

12.802.-

CNM: 038844.2.0010153-07

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IBIRACI, 02 de Junho de 2014.-

Identificação do Imóvel: "RESIDENCIAL AURORA ALVES FRANÇA"

Imóvel urbano, constante de um terreno vago, dividido, sito no loteamento denominado "Residencial Aurora Alves França", de Claraval, lote 14 da Quadra 06, medindo 10,00m de frente para a Rua E; por 10,00m aos fundos confrontando com o Lote 01; por 20,00m pelo lado direito confrontando com o Lote 13 e por 20,00m pelo lado esquerdo confrontando com o Lote 15, encerrando o terreno com uma área total de **200,00 metros quadrados**. - - - - -

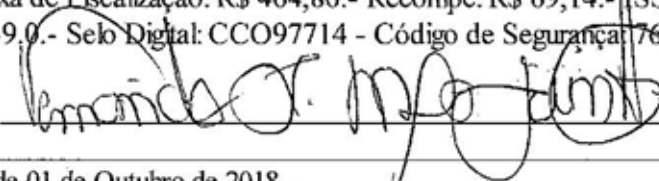
PROPRIETÁRIA: FAOA Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Avenida Dr. Hélio Palermo, 2.860, sala 2, na cidade de Franca-SP., CNPJ. 18.805.061/0001-91, neste ato devidamente representada por seus sócios Felipe André de Oliveira Alves, brasileiro, solteiro, empresário, RG. 46.799.343 SSP/SP., CPF. 386.584208-92 e Bruno Henrique de Oliveira Alves, brasileiro, solteiro, empresário, RG. 40.484.801-1 SSP/SP., CPF. 426.495.968-30, ambos residentes e domiciliados na Rua Libero Badaró, nº1520, Apartamento 102, centro, na cidade de Franca-SP. - - - - -

REGISTRO ANTERIOR: R.6-8.576, deste Registro.- Prenotada sob nº45.493 em 16/05/2014.- - - - -
Emolumentos: R\$19,71.- Taxa de Fiscalização: R\$6,18.- Total: R\$25,89.- Dou fê. - - - - -

A Sub Oficial: 

R.1-10.153 - de 01 de Outubro de 2018.-

TRANSMITENTE: FAOA Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Avenida Dr. Hélio Palermo, 2.860, sala 2, na cidade de Franca-SP., CNPJ. 18.805.061/0001-91, neste ato devidamente representada por seu sócio Bruno Henrique de Oliveira Alves, brasileiro, solteiro, empresário, RG. 40.484.801-1 SSP/SP., CPF. 426.495.968-30, residente e domiciliado na Rua Libero Badaró, nº1520, Apartamento 102, centro, na cidade de Franca-SP. - ADQUIRENTE: Murilo de Paula Baldan, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 33.833.810 SSP/SP, CPF. 284.669.278-59, residente e domiciliado na Rua Rodrigues Duarte, nº320, Vila Santa Terezinha, na cidade de Franca-SP.- TÍTULO: Compra e venda.- FORMA DO TÍTULO, ETC: Escritura pública lavrada nas notas do Cartório de Paz de Claraval, livro nº 227, fls. 97, em 29 de dezembro de 2015.- VALOR DO CONTRATO: Setenta e cinco mil reais (R\$ 75.000,00).- CONDIÇÕES: Nenhuma.- Prenotado sob nº 55.295 em 28/09/2018.- Emolumentos: R\$ 1.152,43.- Taxa de Fiscalização: R\$ 464,86.- Recome: R\$ 69,14.- ISS: R\$ 57,63.- Total: R\$ 1.744,06.- Código: 4517-9.0.- Selo Digital: CCO97714 - Código de Segurança: 7628.4555.6178.3364.- Dou fê. - -

A Sub Oficial: 

R.2-10.153 - de 01 de Outubro de 2018.-

DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: Murilo de Paula Baldan, brasileiro, solteiro, administrador, CNH 01039801281-Detran/SP, CPF 284.669.278-59, residente e domiciliado na rua das Aroeiras, nº 14, Vila Moite Verde, Chácara 14, em Franca-SP.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Cooperativa de Crédito de Franca e Região - Siboc Cred-Acif, CNPJ 04.013.172/0001-50, com sede na Avenida Cláudio da Cruz Ribeiro, nº 2.651, Parque do Castelo, em Franca-SP.- **AVALISTA:** Lenita Mendonça dos Santos, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CNH 03130530340-Detran/SP, CPF 311.855.908-03, residente e domiciliada na rua das Aroeiras, nº 14, Vila Monte Verde, Chácara 14, em Franca-SP.- **TÍTULO:** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária nº76641, datada de 26 de Setembro de 2018, ficando uma via arquivada.- **VALOR:** R\$100.000,00.- **JUROS:** 1,95% ao mês - CET:

vide verso

MATRÍCULA

Nº 10153

FICHA

1.2802

VERSO

CNM: 038844.2.0010153-07

2,33% ao mês /32,31% ao ano.- **VENCIMENTO:** Em 24 parcelas mensais, no valor individual de R\$ 5.341,51 cada, sendo a primeira parcela em 16 de Novembro 2018, e a última em 15 de Outubro de 2020.-

GARANTIA OFERECIDA: Em garantia do pagamento da dívida ora confessada, o Devedor fiduciante aliena à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula, com a área de 200,00 metros quadrados, no valor de R\$96.000,00.- Protocolo nº55.300 em 01/10/2018.- Emolumentos: R\$639,17.- Recompe: R\$38,33.- Taxa de Fiscalização: R\$256,79.- ISS: R\$31,97.- Total: R\$966,26 (cobrado sobre 1/3 do valor da dívida).- Código Serviço: 4514-6.- Selo Digital: CCO97753 - Código de Segurança 5891.3771.0083.4478.- Dou fé.

A Sub. Oficial:

AV.3-10.153 - de 29 de junho de 2021.-

CERTIFICO que por recibo datado de 10/02/2021, a credora Cooperativa de Crédito Sicoob Cred-Acif, por sua agência de Franca-SP, deu ao sr. Murilo de Paula Baldan, quitação do título constante da presente matrícula registrado sob R.2-10.153, cujo recibo fica arquivado.- (Prenotada sob nº60.859 em 23/06/2021).- Emolumentos: R\$117,37.- Recompe: R\$7,04.- Taxa de Fiscalização: R\$34,77.- ISS: R\$5,87.- Total: R\$165,05.- Código do Serviço: 4140-0.- Selo Digital: EJS94130 - Código de Segurança: 8505.2069.1974.6058.- Dou fé.

A Sub Oficial:

R.4-10.153 - de 13 de julho de 2022.-

TRANSMITENTES: Murilo de Paula Baldan, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CPF 284.669.278-59, residente e domiciliado na rua Dr. J. Diniz Moreira, nº 1.367, Vila Nossa Senhora, na cidade de Franca-SP.- **ADQUIRENTE:** Lenita Mendonça dos Santos, brasileira, solteira, agente administrativo, CPF 311.855.908-03, residente e domiciliada na rua Dr. Júlio Cardoso, nº 1221, Bairro Centro, na cidade de Franca-SP.- **TÍTULO:** Compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro Imobiliário.- **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Instrumento particular nº 1.4444.1854474-6, com caráter de escritura pública na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, lavrado, datado e assinado na cidade de Franca-SP, em 05 de Julho de 2022, ficando uma via arquivada.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$70.000,00 (setenta mil reais); sendo R\$14.000,00 de recursos próprios e R\$56.000,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.- **CONDIÇÕES:** As constantes do título.- Protocolo nº 62.800 em 12/07/2022.- Emolumentos: R\$1.359,89.- Recompe: R\$81,60.- Taxa de Fiscalização: R\$546,37.- ISS: R\$67,99.- Total: R\$2.055,85 (Sistema de Financiamento Imobiliário).- Código Serviço: 4516-1.- Selo Digital: FSL27545 - Código de Segurança: 8733.3676.9361.2734.- Dou fé.

A Sub. Oficial:

R.5-10.153 - de 13 de julho de 2022.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato de Instrumento Particular nº 1.4444.1854474-6, registrado na presente matrícula sob R.4-10.153 supra, a proprietária e fiduciante Lenita Mendonça dos Santos, brasileira, solteira, agente administrativo, CPF 311.855.908-03, residente e domiciliada na rua Dr. Júlio Cardoso, nº 1221, Bairro Centro, na cidade de Franca-SP, aliena em propriedade fiduciária o imóvel constante da presente matrícula, inclusive todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a

Transferido p/ fls. 19.341

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE IBIRACI - MG**

MATRÍCULA

Nº 10153

FICHA

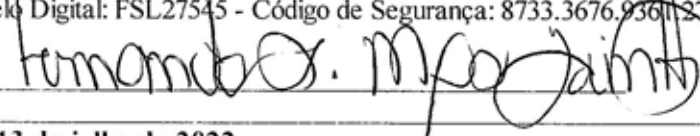
19.341

CNM: 038844.2.0010153-07

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

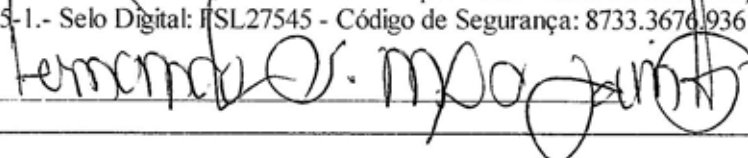
vindo das fls. 12.802v9.-

forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato devidamente representada por Marcos José Rezende Caldeira, brasileiro, solteiro, economiário, RG 10.744.216-SSP/MG, CPF 037.574.486-00, mediante as seguintes cláusulas e condições: a) O valor da dívida é R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), no prazo total de 240 meses de amortização; Taxa de Juros Balcão: Nominal 9,7978% ao ano/ 0,8134% ao mês; Efetiva 10,2500% ao ano/ 0,8165% ao mês; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8,4175% ao ano/ 0,6992% ao mês; Efetiva: 8,7500% ao ano/ 0,7015% ao mês, vencendo a primeira parcela em 08/08/2022; b) O valor do imóvel dado em garantia fiduciária é de R\$70.000,00 (setenta mil reais).- Protocolo nº 62.800 em 12/07/2022.- Emolumentos: R\$1.188,82.- Recompe: R\$71,37.- Taxa de Fiscalização: R\$477,26.- ISS: R\$59,47.- Total: R\$1.796,92 (Sistema de Financiamento Imobiliário).- Código Serviço: 4515-3.- Selo Digital: FSL27545 - Código de Segurança: 8733.3676.9361.2734.- Dou fé.-----

A Sub. Oficial: 

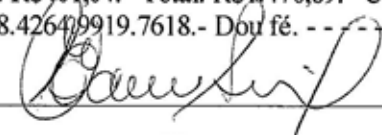
AV.6-10.153 - de 13 de julho de 2022.-

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1854474-6, série 0722, datada de 05 de julho de 2022, sendo a instituição custodiante Caixa Econômica Federal, situada no setor Bancário Sul, na quadra 04, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, na cidade de Brasília-DF., CNPJ. 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, neste ato devidamente representada por Marcos José Rezende Caldeira, brasileiro, solteiro, economiário, RG 10.744.216-SSP/MG, CPF 037.574.486-00.- Protocolo nº 62.800 em 12/07/2022.- Emolumentos: Nihil.- Recompe: Nihil.- Taxa de Fiscalização: Nihil.- ISS: Nihil.- Código Serviço: 4535-1.- Selo Digital: FSL27545 - Código de Segurança: 8733.3676.9361.2734.- Dou fé.-----

A Sub. Oficial: 

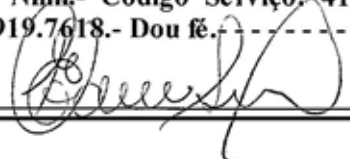
AV.7-10.153 - de 01 de fevereiro de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Compra e venda, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro Imobiliário nº 1.4444.1854474-6, com caráter de escritura pública registrado sob R.5-10.153, uma vez tendo ocorrido o prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante Lenita Mendonça dos Santos, CPF. 311.855.908-03, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão "inter- vivos" no valor de R\$1.446,56, verificou-se a Consolidação da Propriedade com base no valor de R\$71.853,95 em nome da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, CNPJ. 00.360.305/0001-04, agência de Florianópolis-SC, neste ato representada pelo gerente Milton Fontana, CPF. 575.672.049-91.- Protocolo nº 65.623 em 01/02/2024.- Emolumentos: R\$1.014,94.- Recompe: R\$60,91.- Taxa de Fiscalização: R\$401,04.- Total: R\$1.476,89.- Código Serviço: 4111-1.- Selo Digital: HGR82055 - Código de Segurança: 3608.4264.9919.7618.- Dou fé.-----

O Oficial: 

AV.8-10.153 - de 01 de fevereiro de 2024.-

Certifico que por Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/01/2024, fica Cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob AV.6-10.153, cujo requerimento fica arquivado.- Protocolo nº 65.623 em 01/02/2024.- Emolumentos: Nihil.- Recompe: Nihil.- Taxa de Fiscalização: Nihil.- Código Serviço: 4135-0.- Selo Digital: HGR82055 - Código de Segurança: 3608.4264.9919.7618.- Dou fé.-----

O Oficial: 

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Ibiraci

SELO DE CONSULTA: HGR82075
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2434.1580.2239.3874



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Roseana Ferreira - Escrevente

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,00

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