



Registro de Imóveis

VICENTE DE PAULO CARVALHO, Oficial do
Registro de Imóveis da Comarca de Bom Despacho,
Estado de Minas Gerais.

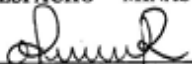
-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-

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: 059410.2.0038880-58

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

Fls. 1


CÍNTIA M. RODRIGUES DE OLIVEIRA
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA - 38.880

01 de outubro de 2015

Imóvel: Um lote de terreno de número **10**, da quadra nº **09**, com a área de **200,00m²**, sendo 10,00m de frente por 20,24m dos lados e 10,00m no fundo, situado na **rua Kappa, no bairro Geraldo Cesário**, nesta cidade; limitando pela frente, com a referida rua; pela direita, com o lote nº 11; pela esquerda, com o lote nº 07; e pelo fundo, com o lote nº 09.-

Proprietária: **JOÃO BATISTA FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na rua Passos, nº 11, bairro São Vicente, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.211.341/0001-09.-

Emolumentos: R\$14,63.- Recompe: R\$0,92.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$5,13.- ISS: R\$0,77.-

Regº antº: nº R-6-33.581, livro nº 2-RG.-

AV-1-38.880 - Protocolo nº 108306, de 18 de outubro de 2019.- O imóvel descrito na matrícula está gravado com **hipoteca de 1º grau**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, estando a referida hipoteca registrada sob nº R-9-33.581, no livro nº 2-RG.- Emolumentos: R\$8,08.- Recompe: R\$0,48.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$2,69.- ISS: R\$0,41.- **Averbado em 12.11.2019.**- Dou fé.-


R-2-38.880 - Protocolo nº 109197, de 07 de janeiro de 2020.- Transmittente: João Batista Ferreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, representada por seus sócios Agueda Valadares do Amaral, CPF nº 741.730.656-04 e João Batista Ferreira, CPF nº 230.755.626-53.- Adquirente: **LORRAYNE CRISTINA DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, divorciada, nascida em 20.12.1991, manicure, CPF nº 124.274.316-21, C.I. nº MG-18556521-PC/MG, domiciliada e residente na rua Papagaios, nº 119, bairro São Vicente,

-continua no verso-

-MATRÍCULA N° 38.880-Continuação do registro n° R-2-38.880:

nesta cidade.- Empreendedora/Construtora/Fiadora: **MEVRA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ sob n° 00.089.448/0001-23, situada na avenida Raja Gabaglia, 1001, Luxemburgo, Belo Horizonte/MG, representada por Agueda Valadares do Amaral, já qualificada, CNH n° 00834105100.- **COMPRA E VENDA**.- Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS n° 8.7877.0696386-9, datado de 11.10.2019, com caráter de escritura pública, na forma do §5° do artigo 61, da Lei n° 4.380/64 e na forma da Lei n° 11.977/09, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R\$7.000,00**.- O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$168,17, foi recolhido, conforme documentos arquivados neste Serviço Registral.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente, cuja cópia fica arquivada neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$157,54.- Recompe: R\$9,45.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$64,35.- ISS: R\$7,88.- **Registrado em 13.01.2020**.- Dou fé.-



AV-3-38.880 - Protocolo n° 109211, de 07 de janeiro de 2020.- O imóvel descrito na matrícula fica liberado da garantia hipotecária registrada sob n° R-9-33.581, consoante autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS n° 8.7877.0696386-9, arquivado nesta Serventia.- Em consequência, fica cancelada a averbação n° AV-1-38.880.- Emolumentos: R\$16,69.- Recompe: R\$1,00.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$5,56.- ISS: R\$0,83.- **Averbado em 13.01.2020**.- Dou fé.-

-continua às fls. 2-

VICENTE DE PAULO CARVALHO
Oficial

-Continuação da Matrícula nº 38.880-

R-4-38.880 - Protocolo nº 109197, de 07 de janeiro de 2020.-
Devedora fiduciante: LORRAYNE CRISTINA DA SILVA RODRIGUES,
já qualificada.- 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 8.7877.0696386-9, datado de
11.10.2019, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor
da dívida: R\$62.726,00**, a ser pago em 360 prestações mensais
e sucessivas, no valor inicial de **R\$348,83**.- **Valor
da garantia fiduciária: R\$80.000,00**.- **Juros:** Taxa
nominal: 5.00% ao ano, Taxa efetiva: 5.1161% ao ano.-
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:
R\$80.000,00.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: De acordo
com a cláusula número "15" do contrato ora registrado e seus
parágrafos.- As demais cláusulas e condições constantes do
contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.-
Emolumentos: R\$507,81.- Recompe: R\$30,47.- Taxa de
fiscalização judiciária: R\$207,42.- ISS: R\$25,39.-
Registrado em 13.01.2020.- Dou fé.-

AV-5-38.880 - Procede-se esta averbação para constar que as
taxas constantes na averbação nº AV-3-38.880 são:
Emolumentos: R\$8,34.- Recompe: R\$0,50.- Taxa de fiscalização
judiciária: R\$2,78.- ISS: R\$0,42, e não como constou.-
Averbado em 30.01.2020.- Dou fé.-

AV-6-38.880 - Protocolo nº 115158, de 22 de julho de 2021.-
Foi construída no imóvel, **uma casa residencial, com 40,83m²
de área construída**, situada na **rua Kappa, nº 165, no bairro
Geraldo Cesário**, nesta cidade, lançada pela Prefeitura
Municipal desta cidade, pelo valor de R\$38.000,00, tendo a
dita Prefeitura expedido o respectivo alvará de "Habite-se",
em 07.06.2021, sob nº KPMX-GIJJ, conforme documentos
apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Certidão
Negativa de Débitos do INSS nº 51.244.89286/74-001, emitida

-continua no verso-

-MATRÍCULA N° 38.880-Continuação da averbação n° AV-6-38.880:

em 23.06.2021, arquivada nesta Serventia.- Redução de 50% das custas de emolumentos devidos na referida averbação, nos termos do artigo 42, inciso II, § 2º, da Lei n° 12.424/2011, considerando que o imóvel encontra-se nas normas do PMCMV.- Emolumentos: R\$181,39.- Recompe: R\$10,88.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$74,09.- ISS: R\$9,07.- **Averbado em 23.08.2021.-** Dou fé.-



AV-7-38.880 - Protocolo n° 124411, de 10 de janeiro de 2024.- Conforme o requerimento datado de 09.01.2024; a certidão expedida por esta Serventia em 17.11.2023, certificando que **LORRAYNE CRISTINA DA SILVA RODRIGUES** foi intimada através de edital publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 18.10.2023, 19.10.2023 e 20.10.2023, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-4; 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 n° 9.514/1997.- Valor da consolidação: R\$80.601,92; ITBI recolhido sob o valor de R\$1.689,89; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R\$82.693,66.- Inscrição municipal n° 01.24.009.030.001.- Quantidade de atos: 01 (Código Fiscal n° 4239-0).- Selo Digital: HLG17772 - Código de Segurança: 4493.8855.0399.5883.- Emolumentos: R\$1.818,30.- Recompe: R\$109,09.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$742,65.- ISS: R\$90,92.- **Averbado em 18.01.2024.-** Dou fé.- Oficial Substituto Domingos Savio de Carvalho



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Serv. Reg. de Imóveis Comarca de Bom Despacho

SELO DE CONSULTA: HLG17788

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2603.0401.2892.6630



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>