



ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE OURO FINO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quágua de Carvalho
Rua Treze de Maio, nº 82 – Centro – tel. (35) 3441-2950
e-mail: cri.ourofino@hotmail.com



CERTIDÃO

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

LOTEAMENTO RESIDENCIAL SERRA DO SOL II
Lote 09 – Quadra K – Rua Ercy Caetano M Fonseca

matrícula do imóvel
16.456

ficha
1

Um terreno com a área de 160,00m², medindo pela frente 8,00m pela Rua Ercy Caetano M Fonseca, pelo fundo 8,00m confrontando com o lote 20, pela lateral direita 20,00m confrontando com o lote 10, e pela lateral esquerda 20,00m confrontando com o lote 08.

PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA SERRA DO SOL LTDA ME**, CNPJ 12.012.508/0001-99, com sede na Rua Manoel Jesuíno de Carvalho nº 1587 - Sala A - Bairro Parreiras, nesta cidade, neste ato representado por seus sócios administradores Maria do Rosário Putini Silva brasileira, comerciante, portadora do RG 12.884.064. X SSP/SP e inscrita no CPF 512.777.276.00, casada e Yuri Putini Medau, brasileiro, balconista, maior, solteiro, portador do RG MG 8.082.251 SSP/MG e do CPF 066.410.716.85, residentes e domiciliados na Rua Manoel Jesuíno de Carvalho nº 1587 - Bairro Parreiras.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, fls. 01. R-1-16.177, em 20/01/2011.

Protocolo nº 52.337, em 12/09/2011. Emol. R\$13,08- Taxa de Fiscalização Judiciária R\$4,11. Ouro Fino, 22 de setembro de 2011

Oficial _____

R-1-16456 - 01/07/2021 - Protocolo: 74883 - 01/07/2021

COMPRA E VENDA

Nos termos do 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 nº 8.4444.2547053-0, datado de 11 de junho de 2021, emitido pela Caixa Econômica Federal com Força de Escritura pública, a proprietária **CONSTRUTORA SERRA DO SOL LTDA-ME**, já qualificada, vendeu o imóvel a **MAINARA TAVILA DE SOUSA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG: MG 19446420, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 131.494.276-06, solteiro(a), residente e domiciliada na Rua Deisiela, 195, bairro Jardim Terezinha, CEP: 37570-000, Ouro Fino/MG, pelo preço de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais). Recolhido ITBI protocolo nº 1223/2021, data: 29/06/2021. Emitida a DOI. Obs. No mesmo título consta Alienação Fiduciária do Imóvel em Garantia. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 5,50. Recompe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,62. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 446,57. Recompe: R\$ 26,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 182,39. Total: R\$ 655,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: EQB23726, código de segurança: 6830664788078494. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Ivanilda Fátima de Paula

Continua no verso

continua no verso

matrícula do imóvel
16456ficha
1

verso



Escrevente Autorizada

R-2-16456 - 01/07/2021 - Protocolo: 74883 - 01/07/2021**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL EM GARANTIA**

Nos termos do Contrato referido no R-1 supra, a adquirente e fiduciante MAINARA TAVILA DE SOUSA, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade Fiduciária a Credora e Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - CNPJ 00.360.305/0001-04, agência desta Cidade, para garantia da dívida de R\$ 99.346,83 - Origens dos recursos FGTS - Modalidade: Aquisição de terreno e construção - Sistema de Amortização: PRICE - Índice de Atualização do Saldo devedor: TR - Enquadramento: SFH - Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$ 23.691,17 - Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 6.962,00 - Prazo total (meses): 366 - de Amortização 360 - de construção 6 - Taxa anual de Juros (%) - Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1161 - Encargo Inicial Prestação (a+j) - R\$533,31 - Prêmios de seguros: R\$20,10 - Tarifa de Administração de contrato mensal - TA: R\$0,00 - Total R\$553,41 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/07/2011 - reajuste dos encargos De acordo com item 6. Os fiduciantes enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. Incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, ao Fiduciante, o pagamento dos prêmios de seguro. O valor do imóvel para público leilão é de R\$ 130.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Demais cláusulas e condições exaradas no contrato devidamente arquivado neste SRI. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 5,50. Recompe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,62. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 679,16. Recompe: R\$ 40,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,38. Total: R\$ 997,28. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: EQB23726, código de segurança: 6830664788078494. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Ivanilda
Ivanilda Fátima de Paula
Escrevente Autorizada

AV-3-16456 - 10/04/2023 - Protocolo: 78784 - 06/04/2023**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**

Nos termos do requerimento emitido em 05 de abril de 2023, pelo credor fiduciário, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante MAINARA TAVILA DE SOUSA, já qualificada, contrato nº 844442547053, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA

Continua na ficha 2

continua na ficha

EM BRANCO

Registro de Imóveis



matrícula do imóvel

16456

ficha

2

FEDERAL-CEF-CNPJ: 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de privdo, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor: R\$ 132.509,05, com no valor da garantia, atualizado no sistema da credora fiduciária. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: GMS13168, código de segurança : 0967626164462958. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.085,32. Recome: R\$ 125,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.027,10. Valor ISS: R\$ 104,27 . Total: R\$ 3.237,53. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.110,49. Valor Total do Recome: R\$ 126,61. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.035,47. Valor total do ISS: R\$ 105,53 . Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 3.378,10 "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Mendonça
Maria José Mendonça Eufrásio
Escrevente Substituta

Nos Termos dos Artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições.
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº a que se refere.

Observações: laudas: 1 à 3

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ouro Fino/MG, 10 de Abril de 2023.

Escrevente Substituta, Maria José Mendonça Eufrásio: *Mendonça*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG
Rua Treze de Maio, 240 - Centro - CEP 37578-000
Fone: (35) 3441-2359 - E-mail: cr.lourefino@hotmail.com
OFICIALA
Rita de Cássia V. O. de Carvalho
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Ouro Fino - MG - 0460040162

Selo Eletrônico: GMS13171

Código de segurança: 1575 8463 2900.0306

Quantidade de atos praticados: 1

Emol: R\$ 24,92. RECOMPE: R\$ 1,49. TFI: R\$ 9,33.

ISS: R\$ 1,25. Total: R\$ 36,99.

Consulte a validade deste Selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br>



EM BRANCO
Registro de Imóveis

EM BRANCO

Registro de Imóveis

EM BRANCO

Registro de Imóveis

EM BRANCO

Registro de Imóveis

OURO FINO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS/MG

CNPJ 20.373.981/0001-20

RUA TREZE DE MAIO, 82 - CENTRO, 37570-000

Ouro Fino - MG - Telefone: (35)3441-2950

**Recibo N° 24570**

Protocolo(s): 78784

Recebemos de: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF - CNPJ: 00.360.305/0001-04

Nº Atos	Cód. Ato	Descrição do Ato	Emolumentos	Recompe	Fisc. Jud.	ISS	Valor Total
1	4240-8	Averbação	R\$ 2.085,32	R\$ 125,11	R\$ 1.027,10	R\$ 104,27	R\$ 3.341,80
3	8101-8	Arquivamento (por folha)	R\$ 25,17	R\$ 1,50	R\$ 8,37	R\$ 1,26	R\$ 36,30
1	4701-9	Prenotação	R\$ 43,59	R\$ 2,61	R\$ 9,33	R\$ 2,18	R\$ 57,71
Total							R\$ 3.435,81

Valor do Recibo Final: R\$3.435,81

OBS: Data de Previsão de Entrega: 08 de Maio de 2023

É indispensável a apresentação deste para a entrega dos documentos. ESTÁ INCLUÍDO O VALOR DEVIDO DE ISS, MOTIVO PELO QUAL O VALOR DO ISS CONSTA APENAS NESTE RECIBO, CONFORME ITEM VI DO AVISO 26/2018 DA CGJ/MG. ESTE DOCUMENTO SERVE COMO RECIBO DE PROTOCOLO.

Declaro que li e concordo com o teor dos documentos recebidos. _____

Ouro Fino, _____

Maria José Mendonça Eufrásio - Oficial Substituta

OURO FINO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS/MG

CNPJ 20.373.981/0001-20

RUA TREZE DE MAIO, 82 - CENTRO, 37570-000

Ouro Fino - MG - Telefone: (35)3441-2950

**Recibo N° 58842**

Mov.: 1

Recebemos de: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF - CNPJ: 00.360.305/0001-04

Nº Atos	Cód. Ato	Descrição do Ato	Emolumentos	Recompe	Fisc. Jud.	ISS	Valor Total
1	8401-2	Certidão	R\$ 24,92	R\$ 1,49	R\$ 9,33	R\$ 1,25	R\$ 36,99
Total							R\$ 36,99

OBS: Data de Previsão de Entrega: 13 de Abril de 2023 às 17:00 horas

É indispensável a apresentação deste para a entrega dos documentos. ESTÁ INCLUÍDO O VALOR DEVIDO DE ISS, MOTIVO PELO QUAL O VALOR DO ISS CONSTA APENAS NESTE RECIBO, CONFORME ITEM VI DO AVISO 26/2018 DA CGJ/MG. ESTE DOCUMENTO SERVE COMO RECIBO DE PROTOCOLO.

Declaro que li e concordo com o teor dos documentos recebidos. _____

Ouro Fino, 06 de Abril de 2023

Maria José Mendonça Eufrásio - Oficial Substituta