CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR , ÔNUS REAIS E DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº 2 Registro Geral Ficha Nº 1

Matrícula: 11929

11929 - 27/03/2009 - Protocolo: 29870 - 27/02/2009

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta Cidade e Comarca, na RUA PEDRO ROSA, caracterizado por LOTE 24-V, inicia-se a uma distância de 209,00m (duzentos e nove metros) da Rua Oriente, medindo de frente para a via pública, de quem o imóvel olha para rua, em uma distância de 10,00m (dez metros); daí volve à direita medindo 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o LOTE 24-W; daí volve à direita medindo 10,00m (dez metros), ao fundo, confrontando com LOTE 24-A; daí volve à direita por 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com LOTE 24-U, ponto onde teve início esta descrição, encerrando uma área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIA: ADÉLIA ALVES FERNANDES,** brasileira, do lar, RG: M.4.922.498, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 711.715.506-00, casada com MOZAIR RODRIGUES LARA, brasileiro, agricultor, RG: M.4.518.059, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 616.885.926-87, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes em Pratápolis/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 02, Registro Geral, sob matrícula nº 11.919, deste Registro de Imóveis. Emolumentos: R$ 11,51 (onze reais e cinqüenta e um centavos). Recompe: R$ 0,69 (sessenta e nove centavos). Taxa Fiscalização: R$ 3,83 (três reais e oitenta e três centavos). Total: R$ 16,03 (dezesseis reais e três centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial: _____.

AV-1-11929 - 27/03/2009

Matrícula aberta em virtude do desmembramento do imóvel constante do registro anterior nos termos do art. 176, §1º, I; c/c art. 227; c/c 235, parágrafo único todos da Lei Federal 6015/73 c/c art. 41 da Lei Federal 8935/94. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J. nos termos da Lei Estadual 15.424/04. O referido é verdade e dou fé. O Oficial _____.

R-2-11929 - 22/04/2013 - Protocolo: 36422 - 15/04/2013

Nos termos da escritura pública de **COMPRA E VENDA**, lavrada no livro nº 135 (cento e trinta e cinco), às fls. nº 113 (cento e treze), no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, em data de 12 de novembro de 2009, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pela **COMPRADOR (A-ES): JUCYLEIA CRISTINA SOUZA,** brasileira, solteira, maior, capaz, balconista, RG.MG-13.520.703/MG, CPF. 072.872.006-00, residente em Pratápolis-MG, por compra feita aos **VENDEDOR (A-ES):** ADÉLIA ALVES FERNANDES, brasileira, do lar, CPF. 711.715.506-00, RG.M-4.922.498/MG, e seu marido MOZAIR RODRIGUES LARA, brasileiro, serviços gerais, CPF. 616.885.926-87, RG.M-4.518.059/MG, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes em Pratápolis-MG, pelo preço de R$ 10.000,00 (dez mil reais), sem nenhuma

(CONTINUA NO VERSO)

Código para Validação: MG202208091429186627
Assinado digitalmente por ALEXANDRE DUTRA
Documento Nº: 96115904668 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

condição ou especificação. Emolumentos: R$ 300,19 (trezentos reais e dezenove centavos). Taxa de Fiscalização: R$ 115,67 (cento e quinze reais e sessenta e sete centavos). Total: R$ 415,86 (quatrocentos e quinze reais e oitenta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial: _____.

R-3-11929 - 10/09/2013 - Protocolo: 37092 - 06/09/2013

Nos termos do contrato por instrumento particular de **COMPRA E VENDA** de terreno e construção e mútuo com obrigações e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, formalizado pela Caixa Econômica Federal, agência de Pratápolis-MG, em data de 09 de agosto de 2013, contrato nº 8.4444.0424433-6, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelos **COMPRADOR (A-ES): WILLIAN CÉSAR JANUARIO,** brasileiro, nascido em 21/09/1984, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, RG.MG-13.276.831/MG, CPF. 092.952.866-26, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, e sua mulher **DAIANA DOS REIS JANUARIO**, brasileira, nascida em 05/06/1988, outras ocupações informais, RG.MG-16.485.547/MG, CPF. 094.020.466-58, residentes na Rua Minas Gerais, nº 472, Centro, em Pratápolis-MG, por compra feita a **VENDEDOR (A-ES):** JUCYLEIA CRISTINA SOUZA, brasileira, solteira, nascida em 07/05/1984, outros estudantes, 04137083016, expedida por DETRAN/MG, CPF. 072.872.006-00, residente na Rua Professora Maria Braga, nº 100, Centro, em Pratápolis-MG, pelo preço de R$ 39.500,00 (trinta e nove mil e quinhentos reais), pagos através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, em conformidade com as cláusulas e condições constantes do referido instrumento que ficam fazendo parte integrante deste registro, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. EMITIDA DOI. Emolumentos: R$ 243,90 (duzentos e quarenta e três reais e noventa centavos). Taxa de Fiscalização: R$ 93,98 (noventa e três reais e noventa e oito centavos). Total: R$ 337,88 (trezentos e trinta e sete reais e oitenta e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial: _____.

R-4-11929 - 10/09/2013 - Protocolo: 37092 - 06/09/2013

Nos termos do contrato por instrumento particular de **COMPRA E VENDA** de terreno e construção e mútuo com obrigações e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, formalizado pela Caixa Econômica Federal, agência de Pratápolis-MG, em data de 09 de agosto de 2013, contrato nº 8.4444.0424433-6, o imóvel da presente matrícula foi alienado, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97,

(continua na ficha 02)

Código para Validação: MG202208091429186627
Assinado digitalmente por ALEXANDRE DUTRA
Documento Nº: 96115904668 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis Minas Gerais

Livro N°2 Registro Geral Ficha N° 2

Matrícula: 11929

em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, por alienação feita pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES**: WILLIAN CÉSAR JANUARIO, brasileiro, nascido em 21/09/1984, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, RG.MG-13.276.831/MG, CPF. 092.952.866-26, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, e sua mulher DAIANA DOS REIS JANUARIO, brasileira, nascida em 05/06/1988, outras ocupações informais, RG.MG-16.485.547/MG, CPF. 094.020.466-58, residentes na Rua Minas Gerais, nº 472, Centro, em Pratápolis-MG, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, relativo à operação com o valor total de R$ 82.500,00, composto pelo valor da compra do terreno de R$ 39.500,00 e valor da construção de R$ 43.000,00, integralizado com recursos próprios o valor de R$ 2.248,94, recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS o valor de R$ 2.490,06, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto, o valor de R$ 3.511,00 e o restante por meio de financiamento; a referida dívida, no valor de R$ 74.250,00 (setenta e quatro mil duzentos e cinquenta reais), será paga no prazo de 300 meses, acrescidos de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, vencendo o primeiro encargo em 09/09/2013; atribuindo o valor de R$ 82.500,00 à garantia fiduciária; sendo que a construção deverá ser realizada no prazo de 6 meses; abrangendo, a garantia, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigorando pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário; tudo em conformidade com as cláusulas e condições constantes do contrato supramencionado que ficam fazendo parte integrante deste registro, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. O Devedor Fiduciante tomou conhecimento, através do referido contrato, da vedação legal contida no art. 36 da Lei nº 11.977/2009, pela qual fica impedido, pelo prazo de 15 anos contados da data do contrato, de promover o remembramento do lote sobre o qual será construída o imóvel descrito e caracterizado. Emolumentos: R$ 456,61 (quatrocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e um centavos). Taxa de Fiscalização: R$ 175,94 (cento e setenta e cinco reais e noventa e quatro centavos). Total: R$ 632,55 (seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial: _____.

AV-5-11929 - 17/04/2018 - Protocolo: 44102 - 06/04/2018

Nos termos do requerimento da credora, datado de 08 de fevereiro de 2018, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão entre vivos, com fulcro no art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA**

Continua no verso

Código para Validação: MG202208091429186627
Assinado digitalmente por ALEXANDRE DUTRA
Documento Nº: 96115904668 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis Minas Gerais

Livro Nº2 Registro Geral Ficha Nº 02 verso

FEDERAL, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte dos **DEVEDORES FIDUCIANTES:** WILLIAN CÉSAR JANUÁRIO e sua mulher DAIANA DOS REIS JANUÁRIO, retro qualificados, conforme certidão emitida por este cartório em data de 08 de fevereiro de 2018. A presente consolidação decorre do contrato de alienação fiduciária registrado sob nº R.4 da presente matrícula. Para fins de cálculo do ITBI, o imóvel foi avaliado em R$ 90.000,00, conforme Guia de Informações da Prefeitura Municipal de Pratápolis.Ato: 4239, quantidade de atos: 1. Número e Descrição de Tributação: 1 - Normal. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.119,82. Valor do Recompe: R$ 67,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 457,00. ISS: R$ 55,99. Valor Total: R$ 1.699,99. Ato: 8101, quantidade de atos: 5. Número e Descrição de Tributação: 1 - Normal. Valor Total dos Emolumentos: R$ 28,30. Valor do Recompe: R$ 1,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,00. ISS: R$ 1,40. Valor Total: R$ 41,40. O referido é verdade e dou fé. O Oficial _____.

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73.

Certifico e dou fé que o imóvel constante desta certidão está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, **SALVO** o(s) mencionado(s) no(s) registro(s) nºs R.4 da presente matrícula.

Certifico e dou fé que no imóvel constante desta certidão **NÃO CONSTA** registro de citação em ações reais ou pesssoais reipersecutórias.

Pratápolis, 9 de agosto de 2022.

ALEXANDRE DUTRA
OFICIAL

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis de Pratápolis-MG - 0000529040182
Selo de consulta: FXN78974
Código de segurança : 3535854020915274
Quantidade de atos praticados: 1Quantidade de atos praticados: 2
Emol: R$ 106,13. RECOMPE: R$ 6,38. TFJ: R$ 26,49. ISS: R$ 5,30 . Total: R$ 144,30 .
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Código para Validação: MG20220809142918627
Assinado digitalmente por ALEXANDRE DUTRA
Documento Nº: 96115904668 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por Alexandre Dutra - CPF 961.159.046-68, nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."