

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



2020

CNM: 059352.2.0048595-42

IMÓVEL: Em cumprimento à prenotação datada 19 de maio de 2020, protocolada sob n. 157.735 (Prazo dilatado nos termos do art. 11, § 2º do Prov. 94/CNJ/2020). Um imóvel urbano, situado nesta Cidade e Comarca de **ITURAMA-MG**, no **BAIRO FLORESTA**, formado pelo **Lote 01**, da **Quadra 04**, com a **área de 240,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 8,00 metros de frente para a Avenida Patineira; igual medida de fundo, confrontando com parte do lote 35; do lado esquerdo, por 30,00 metros, confrontando com os lotes 36 e 37; e igual medida do lado direito, confrontando com o lote 02". **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob n. **28.646**, por ficha no Livro R.G.2, deste SRI, de 20 de março de 2012. **PROPRIETÁRIO:** **FLORESTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, com sede nesta Cidade, na Rua Frutal, n. 1.336, Bairro Nossa Senhora de Fátima, inscrita no CNPJ/ME sob n. 97.526.299/0001-54. **Selo Eletrônico:** DUD38132 Código de Segurança: 6766.0141.7993.84744 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 10, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$135,89 Recomeço: R\$8,15 TEFJ: R\$41,37, ISSQN: R\$2,68 Total: R\$188,09. Dou Fé *Adriana* /Virma Morimoto Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

AV.1/48.595.- Feita em 24 de julho de 2020, nos termos do processo de loteamento, devidamente arquivado nessa Serventia, consta que o imóvel desta matrícula tem **DESTINAÇÃO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL**. Dou Fé *[assinatura]* /
Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.dr

R.2/48.995:- Faltou em 06 de setembro de 2021, em cumprimento à prenotação datada de 19 de julho de 2021, protocolada sob n.º 162.826 (Prazo dilatarado nos termos do art. 11, § 2º do Prov. 94/CNU/2020), em virtude do qual, FLORESTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já descrita, representada pelos sócios Edilton Martins Miranda, inscrito no CPF/MF sob n.º 266.945.576-04, Eva Sousa Miranda, inscrita no CPF/MF sob n.º 447.251.086-34 e Leandro Martins Miranda, inscrito no CPF/MF sob n.º 013.223.016-03, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANGELA MARIA SILVA LIMA**, brasileira, solteira, gerente, maior e capaz, titular da CTRG MG-17.205.62-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n.º 112.450.886-45, residente e domiciliada em Avenida Prefeito Jusé Pádua, n.º 380, Nossa Senhora de Fátima, em Iturama-MG, no preço de R\$ 40.000,00 (valor real), através do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal e constante do Registro a seguir descrito, e avaliação fiscal de R\$ 55.664,80. Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mutuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCEFGS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, no âmbito do PCVA, emitido pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Iturama-MG, datado de 12 de março de 2021, do qual fica uma via arquivada nesta serventia com as demais cláusulas, condições e declarações. Apresentou recolhimento do ITBI; Certidão Negativa Municipal e avaliação IPTU exercido no valor de R\$ 10.569,60. Selo Eletrônico: EDUM1305. Código de Segurança: 3549.7220.2630.8200. ~~Assinado eletronicamente~~ Assinado eletronicamente em 06/09/2021 às 14:55:33. Assinatura: Vilma Morimoto Assis dos Santos, oficial registradora. Total: R\$5664,66. Dou Fe ~~Assinado eletronicamente~~ Assinado eletronicamente em 06/09/2021 às 14:55:33. Assinatura: Vilma Morimoto Assis dos Santos, oficial registradora.....lp

R.3/48.595:- Feito em 06 de setembro de 2021, em cumprimento à prenotação datada de 19 de junho de 2021, protocolada sob n. 162.826 (Prazo dilatação nos termos do art. 11, § 2º do Prov. 94/CNJ/2020), em virtude do qual, A DEVEDORA FIDUCIANTE **ANGELA MARIA SILVA LIMA**, já qualificada, **ALIEVA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da **CREDEIRA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, agência de Iturama-MG, instituição

~~Continued on next page~~



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

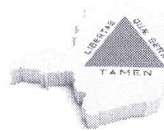
Rua, Ribeirão São Domingos, 653, Centro, 38280-000, Iturama, MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



MATRÍCULA
48.595

FICHA
01

VERSO

CNN: 059352.2.0048595-42

financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob n. 00.360.305/0001-04, representada por Laíla Maria Atui, devidamente qualificada e conforme procuração e subestabelecimento descritos no título, e na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97 é transferida a propriedade resolúvel à CREDORA Fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento ora concedido, destinado à aquisição do imóvel desta matrícula e à construção de um imóvel RESIDENCIAL, no valor total de R\$.140.000,00, sendo que a quantia de R\$.27.123,00, refere-se aos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$.877,00, refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, totalizando a DÍVIDA no valor de R\$.112.000,00, a ser amortizado em 360 meses, com a taxa anual de juros contratada nominal de 5.500% e efetiva de 5.6407%, com encargo inicial e total de R\$.682,34, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09/04/2021. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do referido imóvel. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$.140.000,00, reservando-se à Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme Contrato já descrito, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Selo Eletrônico EDW51305 Código de Segurança 3549.7220.2630.8200 Quant 2 Cód Tabela 4301-8 Quant: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8 Emol: R\$901,31 Recomepe: R\$54,12 TFCJ: R\$428,28 ISSQN: R\$18,12 Total: R\$1.401,83. Dou Fé *Virma Morimotta Assis dos Santos* oficial registradora.....lp

AV.4/48.595:- Feita em 10 de junho de 2026, em cumprimento à prenotação datada de 12 de maio de 2026, protocolada sob n. 190.400, nos termos do Espelho de Cálculo, expedida pela Prefeitura Municipal de Iturama-MG, em 24 de abril de 2026, consta que o imóvel objeto desta matrícula possui a Inscrição Cadastral sob n. 1051050008001. Selo Eletrônico: KAX13745 Código de Segurança: 9060.8723.8236.9176. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4159, Emolumentos: R\$25,67, Recomepe: R\$1,93, TFCJ: R\$8,67, ISSQN: R\$0,51. Total: R\$36,78. Dou Fé *Virma Morimotta Assis dos Santos*, Oficial Registradora.....gc

AV.5/48.595:- Feita em 10 de junho de 2026, em cumprimento à prenotação datada de 12 de maio de 2026, protocolada sob n. 190.400, nos termos do requerimento datado de 12/05/2026, Certidão de não pagamento, Guias de Informação e Recolhimento do ITBI, e CND Municipal, apresentados nesta Serventia, devidamente arquivados, consta que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97 em face da devedora fiduciante ANGELA MARIA SILVA LIMA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já descrita no R.3, no valor fiscal de R\$.148.661,60 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: KAX13745 Código de Segurança: 9060.8723.8236.9176. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4186, Quant.: 11, Cód. Tabela: 8101. Emolumentos: R\$117,33, Recomepe: R\$106,74, TFCJ: R\$677,33, ISSQN: R\$28,35. Total: R\$2229,75. Dou Fé *Virma Morimotta Assis dos Santos*, Oficial Registradora.....gc

Continua na próxima ficha ...



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG



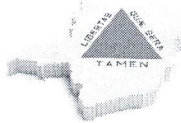
Rua, Ribeirão São Domingos, 653, Centro, 38280-000, Iturama,
MG

CNPJ: 20.039.525/0001-48 | CNS: 05.935-2

Fone: (34) 3411-2046

Email: ri.iturama@hotmail.com

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



C E R T I F I C A D O, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Todo o referido é verdade e Dou Fé Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora, Iturama-MG. Emol.: R\$.30,36 TFIJ: R\$.10,72 ISSQN: R\$.0,56 Total: R\$.41,64. -- Ana Carla Aguiar Silva --

Oficial Substituta

OBSERVAÇÃO: A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das 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 n. 15.424/2004.--

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG

SELO DE CONSULTA: KEH50602
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2755.4404.3446.9590

Quantidade de atos praticados: 1
Atos(s) praticado(s) por: Maycon Silva * - Usuário do Sistema

Emolumentos: 30,36 - TFIJ: 10,72 -
ISSQN: 0,56 - Valor Final: 41,64

Consulte a validade desse selo no site: <https://selos.jfmq.jus.br>



Data Selo: 16/06/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 195.722



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTSQZ-6YMQV-JMKP3-GDAAA>

