

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
Oficial Interino: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

Matrícula: 47.514 - Data: 02 de junho de 2010. CNM: 057232.2.0047514-77

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL de 0,5000 do LOTE DE TERRENO n.º 06 (seis) da QUADRA AM-2 (a-eme-dois), BAIRRO SANTOS DUMONT-PROLONGAMENTO, nesta cidade e comarca de PARÁ DE MINAS-MG, com a área de 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados), medindo 12,00 metros de frente para a RUA OSMAR XAVIER MARINHO; 12,00 metros aos fundos com Área Remanescente; 20,00 metros do lado direito com o lote n.º 07; e 20,00 metros do lado esquerdo com o lote n.º 05; que corresponderá à Residência "B".

PROPRIETÁRIA:- SILVEIRA & SILVEIRA CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua Santa Rita Durão n.º 74-sala 503, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG, CNPJ n.º 03.716.418/0001-98.

REGISTRO ANTERIOR:- MATRÍCULA n.º 47.090, ficha 01 do livro 2, Instituição de Condomínio registrada sob o n.º 1/47.090, datadas de 01/03/2010, deste Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Pará de Minas-MG. (Protocolo 127196 - Emol.: R\$11,98 Tx. Fisc. Jud.: R\$3,76). O OFICIAL,

AV-1/47.514:- Protocolo 127196, em 20/05/2010. **Averbação de Construção:-** Nos termos do requerimento formulado ao Cartório por Silveira & Silveira Construções Ltda., representada por seu sócio Antônio Miguel da Silveira, e anexando Certidão e Habite-se n.º 182/2010, datado de 19/05/2010, pela Prefeitura Municipal de Pará de Minas, bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida de 17/05/2010, com área de 109,80 m², para averbar à construção da CASA DE RESIDENCIA "B" do Residencial GIRASSOL, situada na RUA OSMAR XAVIER MARINHO n.º 95, BAIRRO SANTOS DUMONT-PROLONGAMENTO, nesta cidade e comarca de PARÁ DE MINAS-MG, edificada no lote n.º 06, quadra AM-2, com 01 pavimento e área construída de 54,90 m², (cinquenta e quatro metros e noventa centímetros quadrados). Dá-se à construção o valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Emol.: R\$194,91 Tx. Fisc. Jud.: R\$75,11-afs. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 02 de junho de 2010. O Oficial,

R-2/47.514:- Protocolo 129916, em 21/10/2010. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Carta de Crédito Individual-FGTS - **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA** n.º 855550532816, datado de 28 de setembro de 2010, RONALDO ADRIANO FERREIRA, técnico em eletrônica, CI. M-8.865.207-SSP/MG, CPF 040.658.216-57 e sua esposa ALESSANDRA VIVIANE TEIXEIRA FERREIRA, trabalhadora de fabricação, C.I. MG-10657626-SSP/MG, CPF 037.636.186-78, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Igaratinga n.º 102, casa, Bairro Dom Bosco, nesta cidade de Pará de Minas-MG; **ADQUIRIRAM** da SILVEIRA & SILVEIRA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n.º 03.716.418/0001-98, situada na Fazenda Córrego Fundo, s/n.º, Área Rural, nesta cidade de Pará de Minas-MG, representada por Adelmo Gonçalves de Carvalho, brasileiro, casado, comerciante, CPF 584.861.276-53, conforme procuração lavrada às fls. 065 do livro 004, em 22/06/2010, pelo Cartório de Notas de Pequi-MG, desta Comarca de Pará de Minas-MG, arquivada; **O IMÓVEL** constante da presente matrícula pelo preço de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), dando a vendedora aos compradores, plena e irrevogável quitação. *Os compradores declaram que têm ciência, concordam e aderem a Instituição de Condomínio existente.* Durante a vigência do contrato é prevista a cobertura pelo FGHB, criado por força da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009. Foram apresentados e ficam arquivados, o comprovante de recolhimento do ITBI com a quitação municipal, guia de arrecadação n.º 840254, expedidos pela Prefeitura de Pará de Minas-MG, no valor de R\$427,14, pago sobre a avaliação de R\$75.000,00, Banco CEF em 30/09/2010, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 04/05/2010 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 22/09/2010, ambas pela SRFB/MF, em nome da vendedora. Inscrição Imobiliária: 33160000. Emolumentos: R\$72,98 Tx. Fisc. Jud.: R\$28,12 Total: R\$101,10 (Artigo 43 da Lei Federal n.º 11.977/09-PMCMV) - fros. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 27 de outubro de 2010. O Oficial,

R-3/47.514:- Protocolo 129916, em 21/10/2010. Nos termos do Contrato referido no registro supra, os adquirentes nele citados, dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o **IMÓVEL**, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada pela procuradora substabelecida Stefania Gotschalg da Mata, CPF 063.914.996-08, conforme procuração lavrada aos 22/12/2009, às fls. 133/134 do livro 2767, do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

CNM: 057232.2.0047514-77

substabelecimento lavrado em 26/05/2010, às fls. 060/070 do livro 00864-P, do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, arquivados, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações estipuladas no contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, estando constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel. **Valor da Dívida: R\$60.774,00 (sessenta mil, setecentos e setenta e quatro reais)**, prazo de amortização: 300 meses, prestação no valor total de R\$465,38, à taxa anual de juros (%): Nominal 5,0000 e Efetiva de 5,1163, calculadas pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, Norma Regulamentadora: IIH.156.23-09/08/2010-SUHAB/GECRI, data do Habite-se: 19/05/2010, vencimento do primeiro encargo mensal: 28/10/2010 e época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. O valor da compra e venda é de R\$75.000,00 sendo: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$14.226,00 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$60.774,00. Para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei n.º. 9.514/97, o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária é de **R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**. Fazem parte integrante deste registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato, conforme via arquivada. Emolumentos: R\$72,98 Tx. Fisc. Jud.: R\$28,12 Total: R\$101,10 (**Artigo 43 da Lei Federal n.º. 11.977/09-PMCMV**) - fros. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 27 de outubro de 2010. O Oficial, _____

AV-4/47.514: Protocolo 241881 de 27/05/2026: Procedo a esta averbação nos termos do §7º., artigo 26, da Lei n.º. 9.514/97, em vista do Requerimento de Consolidação de Propriedade datado de 11/06/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESA/FL- CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF n.º. 986.180.590-72, e em conclusão ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n.º. **855550532816**, datado de 28/09/2010, registrado sob os n.ºs. 2 e 3 desta matrícula, e por não ter sido purgada a mora em tempo hábil por parte dos devedores fiduciários Ronaldo Adriano Ferreira, CPF n.º. 040.658.216-57 e seu cônjuge Alessandra Viviane Teixeira Ferreira, CPF n.º. 037.636.186-78, **para consolidar a propriedade do imóvel constante da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor de **R\$85.981,30 (oitenta e cinco mil, novecentos e oitenta e um reais e trinta centavos)**, ficando, portanto, apta a promover o leilão público, conforme determina o artigo 27 da Lei n.º. 9.514/97. O Requerimento e seus anexos ficam arquivados em Cartório, juntamente com Guias de Informação e Quitação do ITBI com avaliação fiscal de **R\$85.981,30 (oitenta e cinco mil, novecentos e oitenta e um reais e trinta centavos)**. Inscrição Imobiliária n.º. 033160.000.1. ONR Pedido n.º. 661413. Emol.: R\$2.174,96 Tx.Fisc.Jud.: R\$833,68 Total.: R\$3.008,64 ISSQN: R\$0,00 - (Ato: 1 x 4239-0, 6 x 8101-8). Selo Eletrônico n.º. KGB/14844, Cód.Seg: 9727-0788-9397-1248 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 02 de julho de 2026. O Oficial, _____

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º. 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Pará de Minas, 02 de Julho de 2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
Alexandre Mendes Ferreira de Melo

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARÁ DE MINAS-MG

Selo de Consulta Nº KGB14851
Código de Segurança.: 1936.0771.5294.3803

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Alexandre Mendes Ferreira de Melo
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 - ISSQN: 0,00



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

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200-2/01. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas através do site <https://ridigital.org.br> em consulta do código de validação, que está impresso na lateral desta.

CERTIDÃO