

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

27.235

FICHA

01

CNM: 059352-2.0027235-05

08

de

abril

de

2011

COMARCA DE ITURAMA - MG



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



Valide aqui  
este documento

**I M Ó V E L :-** (Protocolo n. 100.171) Um terreno urbano, situado nesta cidade e comarca de Iturama-MG, no **BAIRRO NOSSA SENHORA APARECIDA**, formado pelo **lote 05**, da **quadra 16**, com área de **300,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 12,00 metros de frente para a Rua Assuntino Lúcio Leal; igual medida de fundo, confrontando com o lote 18; do lado direito, por 25,00 metros, confrontando com o lote 06 e igual medida do lado esquerdo, confrontando com o lote 04". **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n. **24.440**, por ficha no livro R.G.-2, deste SRI, de 29 de dezembro de 2009. **PROPRIETÁRIA:-** **ITUTEC-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida nesta cidade, na Rua Rio Bonito, n. 548, sala "A", centro, inscrita no CNPJ/MF n. 10.376.918/0001-93. Dou fé *Virma Morimotta Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....ch

**R.1/27.235:-** Feito em 08 de abril de 2.011 (protocolo n. 100.171), em virtude do qual, **ITUTEC-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já descrita, representada por seus sócios Francisco Antônio de Freitas Neto e Sebastião Alberto Ferreira, devidamente qualificados no título, **TRANSMITE** o imóvel da presente matrícula a **SIMONE FERREIRA DE QUEIROZ**, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, residente e domiciliada nesta cidade de Iturama-MG, na Avenida Rio Paranaíba, n. 1.131, Centro, titular do RG MG-13.649.240-SSP/MG, inscrita no CPF sob n. 064.079.766-00, no prego de R\$.5.000,00, sem condições e avaliação fiscal de R\$.15.900,00. Tudo conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 1004, do livro 0087-N, do 2º Serviço Notarial local, em 28 de março de 2.011, da qual, consta emissão de DOI e declaração da outorgante de que o imóvel ora alienado não faz parte integrante do seu ativo permanente. Dou fé *Virma Morimotta Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial.ch

**R.2/27.235:-** Feito em 27 de janeiro de 2020, em cumprimento à prenotação datada de 15 de janeiro de 2020, protocolada sob n. 156.386, em virtude do qual, **SIMONE FERREIRA DE QUEIROZ**, já qualificada, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a **CARLA COSTA RAMOS**, brasileira, maior e capaz, solteira, servidora pública do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, titular da CIRG MG-10.916.878-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob n.048.010.396-85, residente e domiciliada na Avenida Campina Verde, n. 923, Centro em Iturama-MG, no prego de R\$.44.000,00 (valor real), sem condições e avaliação fiscal de R\$.45.822,00. Tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 043, do livro 115-N, do 2º Serviço Notarial de Iturama-MG, em 14 de janeiro de 2020, da qual constam emissão de DOI, e demais documentos e declarações exigidos na legislação em vigor. Apresentou avaliação IPTU/exercício no valor de R\$.8.382,00. Selo Eletrônico: DKS59462 Código de Segurança: 7008.9381.7083. 7795 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Email: R\$878,80 Recompe: R\$52,73 Tfu: R\$352,20 ISSQN: R\$17,57 Total:R\$1.301,30. Dou fé *Virma Morimotta Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....pb

**R.3/27.235:-** Feito em 30 de dezembro de 2021, em cumprimento à prenotação datada de 08 de dezembro de 2021, protocolada sob n. 164.936, em virtude do qual, **CARLA COSTA RAMOS**, já qualificada, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a **BENEDITO DOS SANTOS MARTINS**, trabalhador agrícola, maior e capaz, titular da CIRG n. 1604504-SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob n. 004.017.473-52 e **MARIA DO CARMO DOS SANTOS MARTINS**, empregada doméstica, titular da CIRG MG-23.773.389-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob n. 994.595.313-34, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Avenida Conego Osório, n. 564, Ca B, Bairro Centro, em Iturama-MG, no

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE ITURAMA - MG



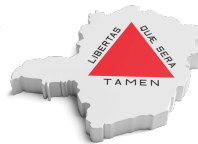
Rua, Ribeirão São Domingos, 653 , Centro, 38280-000, Iturama,  
MG

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



CNN: 059352.2.0027235-05

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 27.235    | 01    |
|           | VERSO |

preço de R\$.60.000,00 (valor real e fiscal), através do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal e constante do Registro a seguir descrito. Tudo conforme Contrato 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5 do artigo 61 da Lei 4.380/1964, no âmbito do PCVA, emitido pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Iturama-MG, datado de 20 de outubro 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/Exercício no valor de R\$.8.628,00. Selo Eletrônico: FF251148. Código de Segurança: 4551.2247.9544.1732. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Emol: R\$539,62 Recomepe: R\$32,37 TFFJ: R\$220,40, ISSQN: R\$10,79 Total: R\$803,18. Dou *Féijulijufabio* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....lp

R.4/27.235:- Feito em 30 de dezembro de 2021, em cumprimento à prenotação datada de 08 de dezembro de 2021, protocolada sob n. 164.936, em virtude do qual, OS DEVEDORES FIDUCIANTES **BENEDITO DOS SANTOS MARTINS** e **MARIA DO CARMO DOS SANTOS MARTINS**, já qualificados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Iturama-MG, instituição 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/MF sob n. 00.360.305/0001-04, representada por Daiane Aparecida Valadão Borges, 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\$.2.245,00 refere-se aos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$.24.000,00 como recursos da conta vinculada do FGTS e R\$.1.755,00, 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 6.5000% e efetiva de 6.6971%, com encargo inicial e total de R\$.794,37, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/11/2021. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores direto 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: FF251148. Código de Segurança: 4551.2247.9544.1732. Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$911,15 Recomepe: R\$54,72 TFFJ: R\$431,55, ISSQN: R\$18,33 Total: R\$1.415,75. Dou *Féijulijufabio* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....lp

AV.5/27.235:- Feita aos 02 de julho de 2026, em cumprimento à prenotação datada de 05 de junho de 2026, protocolada sob n. 190.859, nos termos do Espelho de Cálculo, expedido pela Prefeitura Municipal de Iturama-MG, em 04 de maio de 2026, consta que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Cadastral** sob n. **110031004 8001**. Selo Eletrônico: KEH48566 Código de Segurança: 1737.9664.4260.5775. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135, Emolumentos: R\$25,67, Recomepe: R\$1,93, TFFJ: R\$8,67, ISSQN: R\$0,51. Total: R\$36,78. Dou fé

(continua na ficha 02)



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](mailto:ri.iturama@hotmail.com)

Oficial: Virma Morimotta Assis dos Santos



### LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27.235

FICHA

02

CNM: 059352.2.0027235-05

### SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

02 de

junho

de

2026

/Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....nr

AV.6/27.235:- Feita aos 02 de junho de 2026, em cumprimento à prenotação datada de 05 de junho de 2026, protocolada sob n. 190.859, nos termos do requerimento datado de 03 de junho de 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 dos devedores fiduciários BENEDITO DOS SANTOS MARTINS e MARIA DO CARMO DOS SANTOS MARTINS, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula a favor da CREDORE FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já descrita no R.4, no valor fiscal de R\$.149.176,36 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: KEH48566 Código de Segurança: 1737.9664.4260.5775. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4171, Quant.: 11, Cód. Tabela: 8101, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8401. Emolumentos: R\$1445,56, Recomepe: R\$108,87, TFF: R\$688,05, ISSQN: R\$28,91. Total: R\$2271,39. Dou Fé *Virma Morimotta Assis dos Santos* /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora.....nr

C E R T I F I C 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. Iturama-MG. Emol.: R\$.30,36 TFF: R\$.10,72 ISSQN: R\$.0,56 Total: R\$.41,64.-----

**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: KG23010  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8823.5502.7756.1720

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

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

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.rjgov.br>



Data Selo: 02/07/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 197.401

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7SUQ-YN6M8-5S9RZ-QAASG>



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



EM BRANCO

FICHA

VERSO

MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7SUQ-YN6M8-5S9RZ-QAASG>