

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

01

46.529

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITURAMA - MG

23

de

setembro

de

2019



IMÓVEL: - Em cumprimento à Prenotação datada 10 de julho de 2019, protocolada sob n. 153.850. Um imóvel Urbano situado nesta cidade e comarca de **ITURAMA-MG**, no BAIRRO **RESIDENCIAL DHAMA-I**, formado pelo **Lote 27**, da **Quadra 09**, com **área de 177,00m²**, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Medindo 10,00 metros de frente para a Rua Mirassol e igual medida aos fundos, confrontando com o lote 24; medindo do lado direito 17,70 metros, confrontando com o lote 26 e do lado esquerdo com igual medida, confrontando com o lote 28". **REGISTRO ANTERIOR:** - Matrícula sob n. **45.796**, por ficha no Livro R.G.2, deste S.R.I., datada de 05 de junho de 2019. **PROPRIETÁRIA:** - **TIGRÃO CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES - EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF n. 20.352.804/0001-67, com sede na Avenida Jaime Lacerda, n. 177, Sala 01, Bairro Jardim América, em Iturama-MG, registrada na Junta Comercial de Minas Gerais sob n. 3160061156-1, em 30/05/2014. Selo Eletrônico: CXW97440 Código de Segurança: 7366.2316.2997.7072 Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol: R\$40,64 Recompe: R\$2,44 TFFJ: R\$13,55 ISSQN: R\$0,81 Total: R\$57,44. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....j

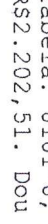
R.1/46.529: - Feito em 25 de março de 2022, em cumprimento à prenotação datada de 10 de março de 2022, protocolo sob n. 165.987, em virtude do qual, **TIGRÃO CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES - EIRELI**, já descrito, no ato representado por sua titular/administradora Valquiria Urzedo de Souza, inscrita no CPF/MF sob n. 282.143.808-71, **TRANSMITE** o imóvel objeto da presente matrícula a **ALEX CARVALHO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, electricista e assemelhados, maior e capaz, titular da CIRG MG-17.716.098-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 093.827.256-01, residente e domiciliado na Avenida José Moises, n. 1.370, Bairro Baiano Cirino, em Iturama-MG, no preço de R\$.32.000,00 (valor real), através do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal e constante do Registro a seguir descrito, e avaliação fiscal de R\$.30.000,00. Tudo conforme 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 com Utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380/64, no âmbito do **PCVA**, emitido pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Iturama-MG, em 29 de novembro 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 IPRU/exercício no valor de R\$.5.621,52. Selo Eletrônico:FML96847. Código de Segurança:3898.0438. *[assinatura]* Cód. Tabela:4514-6 Emol:R\$438,78 Recompe:R\$26,32 TFFJ:R\$179,22 ISSQN:R\$8,78 Total.:R\$653,10. Dou Fé *[assinatura]* /Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora..na

R.2/46.529: - Feito em 25 de março de 2022, em cumprimento à prenotação datada de 10 de março de 2022, protocolo sob n. 165.987, em virtude do qual, o DEVEDOR FIDUCIANTE **ALEX CARVALHO VIEIRA**, já qualificado, **ALTENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da **CREDORES 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 **CREDORES 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\$.27.000,00 refere-se aos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$.6.000,00

(continua no verso)

referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$.4.294,00 referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, totalizando a **DÍVIDA** no valor de **R\$.102.706,00**, a ser amortizado em 360 meses, com a taxa anual de juros nominal de 5.000% e efetiva de 5.1161%, com encargo inicial e total de R\$.567,36, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/01/2022. Por força da Lei supracitada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do referido imóvel. Para efeitos do art. 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, que fica uma via arquivada nesta Serventia com as demais cláusulas e condições. Selo Eletrônico: FML96847. Código de Segurança:3898.0438.9138.8735. Quant.:2, Cód. Tabela:4301-8, Emol.:1, Cód. Tabela:4517-9, Quant.:1, Cód. Tabela:4701-9, Quant.:1, Cód. Tabela:8101-8, Emol.:R\$920,18 Recomepe:R\$55,24 TFF:R\$365,88, ISSQN: R\$18,42, Total.:R\$1.359,72. Dou Fé  Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....na

AV.3/46.529:- Feita em 27 de fevereiro de 2026, em cumprimento à prenotação datada de 27 de janeiro de 2026, protocolada sob n. 188.587, nos termos do Espelho do Cálculo, expedido pela Prefeitura Municipal de Iturama-MG, em 03 de fevereiro de 2026, consta que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Cadastral** sob n. **1081400243001**. Selo Eletrônico: JTG52293. Código de Segurança: 0627.9698.2700.5140. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-8, Emol.: R\$25,67 Recomepe: R\$1,93 TFF: R\$8,67 ISSQN: R\$0,51 FIC: R\$0,00 FDMP: R\$0,00 Total.:R\$36,78. Dou Fé  Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

AV.4/46.529:- Feita em 27 de fevereiro de 2026, em cumprimento à prenotação datada de 27 de janeiro de 2026, protocolada sob n. 188.587, nos termos do requerimento datado de 16 de dezembro de 2025, 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 do devedor fiduciante ALEX CARVALHO VILELA, já qualificado, 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.2, no valor fiscal de R\$.146.484,71 (ITBI), a qual deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Eletrônico: JTG52293. Código de Segurança: 0627.9698.2700.5140. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4171-5, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 9, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$1.398,33 Recomepe: R\$105,30 TFF: R\$670,91 ISSQN: R\$27,97 FIC: R\$0,00 FDMP: R\$0,00 Total: R\$2.202,51. Dou Fé  Virma Morimotta Assis dos Santos, oficial registradora.....dr

CERTIDÃO

CERTIDÃO

CERTIDÃO



C E R T I D A O M/46.529 Livro R.G.2.

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. Todo o referido é verdade e Dou Fé, Valdeir /Virma Morimotta Assis dos Santos, Oficial Registradora. Iturama-MG, 02 de março de 2026. Emol.: R\$.30,36 TFFJ: 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.-----

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Iturama
Selo Eletrônico Nº: JVN16910
Cod. Seg.: 8794.6200.1898.0118
Quantidade de Atas Praticadas: 1
Emol: R\$ 26,23 ; Rec.: R\$ R\$ 2,13
Tx Fisc: R\$ 10,72 ; ISSQN: R\$ 0,56,
Total: R\$ 41,64



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

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Rua Ribeirão São Domingos, 653
Virma Morimotta Assis dos Santos
Oficial
EP 38280-000 - ITURAMA - Minas Gerais

03/11/2013