Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO DE SANTA VITÓRIA
Avenida, Reinaldo Franco de Morais, 1175, Centro, 38320-000, Santa Vitória, MG
CNPJ: 08.984.788/0001-20 | CNS: 05.977-4
Fone: (34) 3251-1421, (34) 3251-1424
Email: srisantavitoria@gmail.com
Oficial: Átila Silva e Souza
Oficial Substituto: Pedro Santos Oficial Substituto: Edilson Luiz dos Santos

		CNM: 059774.2.0021366-38
LIVRO N.: 2 - REGISTRO GERAL		**CERTIDÃO**
matrícula: **21.366** data: **09/02/2017**		

Imóvel urbano situado nesta cidade, na Rua Joaquim Candido Ferreira distante a 60,50 metros da Rua Zé do Roque (Veneza),constituído do lote de terreno definitivo, de nº.17, da quadra nº.09, com a área de 187,50m2., cadastrado sob o nº.SO.01.00.09.17.00, medindo: 7,50 metros de frente para Rua Joaquim Candido Ferreira; 07,50 metros do lado oposto a esta Rua confrontando com o lote de nº. 36; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote de nº. 18; e, finalmente, 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote de nº. 16; sem benfeitorias. Proprietários: **CLÁUDIO HENRIQUE TENUTO ROSSI,** casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EDDA RASSI ROSSI,** brasileiros, ele administrador de empresa, ela do lar, portadores das CIs com RG. nºs.12.853.931/SSP-SP. e 30.394.874-7/SSP-SP., inscritos no CPF.MF sob os nºs.114.930.518-57 e 255.783.868-30, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto-SP., na Rodovia SP, 328, Km 310,9, Condomínio Country Vilage, Casa 09. Registro anterior: Matrícula nº.21.349, de 09/02/2017, do livro 2 - Registro Geral, deste SRI. Aberta a presente matrícula, nos termos do requerimento firmado nesta data, instruído com documentação hábil, protocolado neste Cartório, nesta data, no livro 1-I, na página 157, sob o **nº.60.356.** Emolumentos: R$19,49 - TFJ: R$6,13 - Total: R$25,62.
Dou fé. O Oficial, Átila Silva e Souza em 09/02/2017.

R.01 – 21.366 – COMPRA E VENDA – Santa Vitória, 12 de abril de 2022. Protocolada no livro 1-L, sob o **nº.70.795. VENDEDORES:** CLÁUDIO HENRIQUE TENUTO ROSSI e sua esposa EDDA RASSI ROSSI, qualificados acima, sendo Edda Rassi Rossi, representada por seu procurador Cláudio Henrique Tenuto Rossi. **COMPRADOR: SAMUEL VINICIUS DA SILVA FAGUNDES,** brasileiro, nascido em 21/07/1999, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod insdust, solteiro, potador da CI com RG nº.38151367/OTEO-AL, inscrito no CPF.MF. sob o nº.120.629.064-12, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Reinaldo Franco de Morais, nº.1932, Centro. **TÍTULO**: 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 de Amarela, de nº. 8.4444.2677440-0, firmado em 05/04/2022. **OBJETODA VENDA:** A totalidade do imóvel desta matrícula. **VALOR**: **R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). FORMA DE PAGAMENTO:** sendo o valor total da operação de R$140.000,00 (R$35.000,00 para aquisição do terreno e R$105.000,00 para edificação), que foram obtidos da seguinte forma: R$104.002,32 mediante financiamento da Caixa Econômica Federal – CEF, R$33.382,68 de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, e, R$2.615,00 de desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE COBRANÇA DE ITBI:**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTL57-YPSM5-6LRUJ-3HZWP
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTL57-YPSM5-6LRUJ-3HZWP

R$35.000,00. Foi pago o ITBI sobre a presente transação, cujas vias ficam arquivadas neste cartório. A consulta à Central de Indisponibilidade exigida pelo Provimento nº.39/2014 do CNJ resultou negativa para as partes envolvidas na transação. Selo Eletrônico: FPZ66053. Código de Segurança: 7606.1151.1773.8324. Quant.: 4, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4514-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$544,16; Recompe: R$32,68; TJF: R$211,80, ISSQN: R$16,34; Total: R$804,98.
Dou Fé. O Oficial, em 12/04/2022.

R.02 – 21.366 – GARANTIA FIDUCIÁRIA – Santa Vitória, 12 de abril de 2022. Protocolado no livro 1-L, sob o **nº.70.795. DEVEDOR FIDUCIANTE: SAMUEL VINICIUS DA SILVA FAGUNDES,** qualificado no R.01 acima. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Lara Gaspar Pedrosa Franco, inscrita no CPF.MF. sob o nº.120.629.064-12. **TÍTULO:** 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 de Amarela, de nº. 8.4444.2677440-0, firmado em 05/04/2022. **OBJETO:** Nos termos do Contrato acima descrito, o Devedor Fiduciante aliena, em caráter fiduciário, a Credora Fiduciária, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que o devedor será possuidor direto e a Credora possuidora indireta do imóvel. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 104.002,32 (cento e quatro mil dois reais e trinta e dois centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZOS, EM MESES: amortização – 360, de construção: 05. TAXA ANUAL DE JUROS (BALCÃO): nominal – 5.5000% – efetiva – 5.6407%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R$611,86. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 17/05/2022. REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 6 do presente contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. A consulta à Central de Indisponibilidade exigida pelo Provimento nº.39/2014 do CNJ resultou negativa para as partes envolvidas na transação. Selo Eletrônico: FPZ66053. Código de Segurança: 7606.1151.1773.8324. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emolumentos: R$821,44; Recompe: R$49,28; TJF: R$335,50, ISSQN: R$24,64; Total: R$1.230,86.
Dou Fé. O Oficial em 12/04/2022.

AV.03 – 21.366 – EDIFICAÇÃO – Santa Vitória, 06 de julho de 2022. Protocolado no Livro 1-L, sob o **nº.71.216**.A requerimento do interessado, **averba-se neste imóvel a edificação da casa residencial nº.513, construida em alvenaria, com área total de 67,77m2, avaliada em R$79.968,0, cadastrada sob o nº.SO. 01.00.09.17.01,** conforme Certidão de Averbação nº.54 e Carta de Habite-se nº. 0053/2022, emitidas pela Prefeitura Municipal de Santa Vitória em 04/07/2022 e

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

23/06/2022, respectivamente. Emolumentos conforme Memória de Cálculo de Aferição CNO 90.010.10534/60, custo da obra: R$144.503,20. Selo Eletrônico: FPZ73682. Código de Segurança: 1219.4407.3346.4652. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4211-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$1.136,92; Recompe: R$68,23; TJF: R$542,17, ISSQN: R$34,12; Total: R$1.781,44.
Dou Fé. O Oficial, em 06/07/2022.

AV.04 – 21.366 – CND/INSS – Santa Vitória, 06 de julho de 2022. Protocolado no Livro 1-L, sob o **nº.71.216.** Conforme requerimento datado de 06/07/2022, foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS Aferição: 90.010.10534/60-001, emitida em 04/07/2022, referente à área residencial construída de 67,77m^2. Selo Eletrônico: FPZ73682. Código de Segurança: 1219.4407.3346.4652. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R$21,45; Recompe: R$1,29; TJF: R$7,15, ISSQN: R$0,64; Total: R$30,53.
Dou Fé. O Oficial, em 06/07/2022.

AV.05 – 21.366 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Santa Vitória, 25 de agosto de 2026. Protocolado no Livro 1-N, sob o**nº.80.110.** Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade, datado de 25/08/2026, instruído com certidão expedida por esta Serventia em 02/06/2026, certificando que Samuel Vinicius da Silva Fagundes, foi intimado em 07/05/2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R.02 acima, e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. Foi pago o ITBI sobre a presente transação sob o valor de R$149.856,44, cujas vias ficam arquivadas neste SRI. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241, Emolumentos: R$2.526,88, Recompe: R$190,20, TFJ: R$1.262,61, ISSQN: R$75,81. Total: R$4.055,50. Selo Eletrônico: KIF29856 Código de Segurança: 8786.8296.9510.4513. Valor Final ao Usuário: R$4.702,99.
Dou fé. O Oficial, em 29 de Setembro de 2.026.

AV.06 – 21.366 – CANCELAMENTO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA – Santa Vitória, 25 de agosto de 2026. Protocolado no Livro 1-N, sob o **nº.80.110.** Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV.05 acima, fica cancelada a garantia fiduciária a que se refere o R.02 acima. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140, Emolumentos: R$103,03, Recompe: R$7,75, TFJ: R$34,47, ISSQN: R$3,09. Total: R$148,34. Selo Eletrônico: KIF29856 Código de Segurança: 8786.8296.9510.4513. Valor Final ao Usuário: R$4.702,99.
Dou fé. O Oficial, em 29 de Setembro de 2.026.
Certifico, na forma do Art.19, $ 1º, da Lei 6.015, de 21/12/73, que o texto acima e retro, é o conteúdo da matrícula 21.366 e é suficiente para fins de comprovação de propriedade. Dou fé. Santa Vitória. 29 de setembro de 2026.

Emolumentos: R$30,36 - TFJ: R$10,72 - ISSQN: R$0,85 - Total: R$41,93

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTL57-YPSM5-6LRUJ-3HZWP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO DE SANTA VITÓRIA
Avenida, Reinaldo Franco de Morais, 1175, Centro, 38320-000, Santa Vitória, MG
CNPJ: 08.984.788/0001-20 | CNS: 05.977-4
Fone: (34) 3251-1421, (34) 3251-1424
Email: srisantavitoria@gmail.com
Oficial: Átila Silva e Souza
Oficial Substituto: Pedro Santos Oficial Substituto: Edilson Luiz dos Santos

Nos termos do Provimento n° 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel objeto da presente certidão corresponde ao seguinte Código Nacional de Matrícula: **059774.2.0021366-38**

Nota:

. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009.
. Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula.
. Assinado digitalmente por: ATILA SILVA E SOUZA (Oficial)
. Prazo de validade: 30 dias.

As escrituras lavradas a partir de 31/03/2025 referentes ao imóvel desta matrícula, devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas gerais e Recompe, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado de Minas gerais, quando devidas, inclusive aquelas lavradas em outras Unidades da Federação **(Artigo 5-A da Lei Estadual n° 15.424/2004)**

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO DE SANTA VITÓRIA

SELO DE CONSULTA: KIF33807
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3572.3852.8753.3094

Quantidade de atos praticados: 23
Ato(s) praticado(s) por: Gislaine Menezes de Lima - Escrevente

Valor da Certidão: R$ 65,31

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

Data Selo: 29/09/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 50.025

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTL57-YPSM5-6LRUJ-3HZWP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar