LIVRO 2 – FICHA 001.
MATRÍCULA: 13.016 (TREZE MIL E DEZESSEIS).
DATA: 30 DE SETEMBRO DE 2011.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, com a área de **323,07 m2. (TREZENTOS E VINTE E TRÊS METROS QUADRADOS E SETE DECÍMETROS QUADRADOS)**, situado nesta cidade, no loteamento denominado Residencial Porto Rico, constituído pelo lote n.° 38, da quadra 07, com frente para a **RUA SERRA DA TORMENTA**, confrontando pela frente com a referida rua, por 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 37, por 25,00 metros, pelo lado esquerdo com a Rua Rachid David, por 22,00 metros, e pelo fundo com o lote 01, por 13,00 metros, possuindo uma curvatura de per. 4,71 – raio 3m. PROPRIETÁRIOS: **Pemi Construtora Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita na JUCEMG sob o n.° 2438106 e no CNPJ sob o n.° 22.348.247/0001-36, com sede na Praça Tenente Francisco de Souza Lima, n.° 22, Centro, em Lavras/MG, CEP 37200-000. ORIGEM: **R-3-M-5.080**, na folha 292, do livro 2-V, em 28/04/2008. Dou fé. Data supra. O Oficial, _____. ********

R – 1 – 13.016 – Em 30 de setembro de 2011. COMPRA E VENDA. Por escritura pública lavrada nas notas do 1.° Tabelionato desta cidade, em 20 de junho de 2011, no livro 142, fls. 112, conforme certidão do mesmo Tabelionato da mesma data, a proprietária mencionada e qualificada na matrícula, neste ato representada por Renata Lasmar Pereira Vieira Vilela, solteira, maior, empresária, portadora do CPF 961.146.656-00 e do RG M-7.011.137-SSP/MG, brasileira, residente em Lavras/MG, na Alameda das Hortências, n.° 83, **VENDEU** para ***NEDS DOS REIS VILELA***, agricultor, portador do CPF 811.600.386-00 e do RG M-7.884.008-SSP/MG, casado com ***MARIA CÉLIA DA SILVEIRA VILELA***, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residente neste município, na Fazenda São Miguel, bairro Cabaçal, **O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo preço de R$ 28.401,66 (vinte e oito mil, quatrocentos e um reais e sessenta e seis centavos), não havendo condições. Emolumentos: R$ 438,43. TFJ: R$ 168,01. Total: R$ 606,44. O referido é verdade e dou fé. Data supra. O Oficial, _____. **********

R – 2 – 13.016 – Em 03 de setembro de 2013. COMPRA E VENDA. Por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras, e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro de habitação – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, n.° 1.4444.0388326-4, de 27 de agosto de 2013, assinado na praça desta Cidade, neste Estado, pelo(s) vendedor(es), pelo(a) (s) comprador(a) (es), pela interveniente anuente Caixa Econômica Federal – CEF, e por duas testemunhas, **Neds dos Reis Vilela**, nascido em 18/06/1970, agricultor, portador da carteira de identidade RG n.° M-7.884.008-SSP/MG e do CPF 811.600.386-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Maria Célia da Silveira Vilela**, nascida em 25/10/1970, do lar, portadora da carteira de identidade RG n.° MG-8.050.336-SSP/MG e do CPF 835.425.156-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda São Miguel, 000, zona rural, nesta cidade, **VENDERAM** para ***ANTONIO SÉRGIO FERREIRA DE MAGALHÃES***, nascido em 25/02/1953, médico, portador da identidade 00629934092-

vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **RITA DE CÁSSIA SANTOS MAGALHÃES**, nascida em 08/05/1961, psicóloga, portadora da identidade 00151443654-DETRAN/MG e do CPF 667.692.307-63, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua B, 26, Country Clube, nesta cidade, **O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA**, havido pelo R-1-M-13.016, pelo preço de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R$ 22.001,06 com recursos próprios e R$ 27.998,94 através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF, gravado o imóvel com alienação fiduciária em favor da mencionada CEF. Apresentados e arquivados com a segunda via do contrato, os documentos mencionados na Lei 7.433/85, conforme aviso 037/2006 da CGJ/MG. Recolhido ITBI no valor de R$ 500,00, conforme guia quitada na Lotérica desta cidade. O Escrevente Substituto, Santos. **

R – 3 – 13.016 – Em 03 de setembro de 2013. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: **Antonio Sérgio Ferreira de Magalhães** e seu cônjuge **Rita de Cássia Santos Magalhães**, qualificados no R-2. CREDORA FIDUCIÁRIA: **Caixa Econômica Federal – CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04. O **imóvel objeto da matrícula**, havido pelo R-2-M-13.016, no qual será construído um imóvel residencial com área de 205,43 m2., foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao(s) devedor(es) fiduciante(s), destinado ao financiamento de parte do preço do terreno, e para construção no bem ora gravado, no valor de **R$ 198.009,54 (cento e noventa e oito mil, nove reais e cinquenta e quatro centavos)**, a ser reposto no prazo de **222** (duzentas e vinte e duas) prestações mensais e sucessivas, no valor de **R$ 2.649,73**, calculadas a juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500, sendo que o(s) devedor(es)/fiduciante(s) manifestam a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 7,4409% ao ano e efetiva reduzida de 7,7000% ao ano, declarando-se ciente que, somente e enquanto forem mantidas as condições estabelecidas na cláusula quarta do contrato ora registrado, a taxa de juros reduzida será mantida, vencível a primeira delas no dia 27 de setembro de 2013. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(s) devedor(es) fiduciante(s) possuidor(es) diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514 foi indicado o valor da garantia em R$ 249.800,00 (duzentos e quarenta e nove mil e oitocentos reais). Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Antonio Sérgio Ferreira de Magalhães: R$ 13.184,13 (comprovada); Rita de Cássia Santos Magalhães: R$ 0,00 (comprovada). Composição de renda para fins de indenização securitária: Antonio Sérgio Ferreira de Magalhães: 100,00%; Rita de Cássia Santos Magalhães: 0,00%. Prazo de construção: 04 (quatro) meses. Sistema de amortização: SAC – SBPE – Pós-Fixada. O Escrevente Substituto, Santos. *****

AV – 4 – 13.016 – Em 03 de setembro de 2013. De ofício e nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei n.º 6.015/73, procedo esta averbação para fazer constar no R-2-M-13.016, que o imóvel desta matrícula está situado na atual **RUA GABRIEL SOARES SILVA**, antiga Rua Serra da Tormenta. O Escrevente Substituto, Santos. **********

AV – 5 – 13.016 – Em 05 de setembro de 2014. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Protocolo n.º 90.482. Tendo em vista requerimento datado de 04 de setembro de 2014, em forma legal, instruído com certidão para fins de averbação da Prefeitura Municipal desta cidade, "Habite-se" n.º 50, de 14 de julho de 2014, e a Certidão Negativa de Débitos relativos às

- Transporte da ficha 001 v.º, do livro 2 -

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO - MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

5

LIVRO 2 – FICHA 002.
MATRÍCULA: 13.016 (TREZE MIL E DEZESSEIS).
DATA: 05 DE SETEMBRO DE 2014.

(continuação da AV-5-M-13.016)

Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 223222014-88888645, CEI 51.225.86645/68, de 04 de setembro de 2014, os quais ficarão arquivados neste Serviço de Registro, procedo a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula, havido pelo **R-2-M-13.016**, modificado pela AV-4-M-13.016, foi construída ***"um imóvel residencial, com área de 205,43 m2. (duzentos e cinco metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados)"***, o qual recebeu o numero **06** da **RUA GABRIEL SOARES SILVA**, no bairro Porto Rico, lançado no cadastro municipal dos contribuintes do IPTU com o valor venal de R$ 116.930,00 (cento e dezesseis mil, novecentos e trinta reais), conforme certidão passada pelo responsável da Seção Tesouraria/Tributação, Luiz Roberto Ferreira, em 14 de agosto de 2014. O Escrevente Substituto, _____. •

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO - MG
CERTIFICO que esta cópia é reprodução autêntica da folha / ficha original arquivada neste Ofício, possuindo efeito De certidão de inteiro teor (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 91 do Código de Normas da CGJ/MG). Dou fé.
C. R. Claro, 02 JUN 2020
OFICIAL / SUBSTITUTO

Natália Maria M. Claudino
Substituta RI - 4º

OFÍCIO DO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA:
CARMO DO RIO CLARO / MG
CNPJ/MF: 20.396.859/0001-79

Rua Cap. João Evaristo, 328
Jd. América - CEP 37150-000
Carmo do Rio Claro - MG

PODER JUDICIARIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Carmo do Rio Claro - MG
Selo Digital: DPC74123
Cod. Seg: 9636.9501.0883.4181
Qtd. de Atos Praticados: 1
Consulte a validade deste selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br/
Emitido em: 02/06/2020 10:39
Emol.: R$ 19,46 TFJ: R$ 6,87 Total: R$ 26,33 ISS: R$ 0,37