



República Federativa
do Brasil

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Campestre

Rua Cônego Arthur Occhiuzzo, 277 – CEP: 37.730-000
Tel.: (0xx35) 3743-1089

Roberto J. P. Capobianco
Oficial

Rinaldo J. P. Capobianco
Substituto

CNM: 0588922.0028095-23



Livro nº 2U-3

Folha 254

Matrícula nº 23.095

Prot. 72.376 de 24/11/2015. Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Bandeira do Sul-MG, na **AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHECK DE OLIVEIRA**, com a área **474,89m²**, correspondente a área 07B, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente com a referida Avenida, medindo 10,00m; pela lateral direita confrontando com o lote nº 12, medindo 47,84m; pela lateral esquerda confrontando com o lote nº 14, medindo 47,16m e pelos fundos confrontando com o Loteamento Jardim Floresta, medindo 10,04m ou quem de direito. Devidamente cadastrada no Setor Imobiliário da Prefeitura Municipal local, no Setor 06, Quadra 001, Lote nº 072, Sublote 001.

PROPRIETÁRIOS: ERLI TEIXEIRA DA SILVA, portador do CPF nº 436.446.516-04 e da CI nº M-5.141.528/MG, casado sob o regime de comunhão universal de bens, conforme pacto registrado sob o nº 14.790, desta serventia com **MATILDE RITA DOS SANTOS SILVA**, portadora do CPF nº 538.946.506-72 e da CI nº M-2.186.542/MG, brasileiros, ele agricultor, ela professora, residentes e domiciliados na cidade de Bandeira do Sul-MG, na rua Sebastião Bandeira, nº 322, Residencial Resende.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 21.342, livro 2K-3, fls. 22. Dou fé. Campestre, 24 de novembro de 2015. (Emol.: 15,40 - Recompe: 0,92 - Taxa Fisc.: 5,13 - Total: 21,45). O Oficial

Roberto J. P. Capobianco

R-1=23.095. Prot. 90.546 de 23/06/2022. COMPRA E VENDA: Transmitentes: **ERLI TEIXEIRA DA SILVA** e s/mer. **MATILDE RITA DOS SANTOS SILVA**, retro qualificados. **ADQUIRENTE:** **ROBERTO CARLOS MORI FILHO**, gerente, portador da CNH nº 05477010938 Detran/MG, CPF nº 105.353.476/00, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade a Rua Doutor Zenun Elias Zenun, 168A, Residencial Avelino. Conforme Contrato de venda e compra de terreno, mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - PCVA, datado de 14/06/2022, este imóvel foi **vendido** pelo preço de R\$ 60.000,00. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 140.000,00, sendo R\$ 23.531,00 referente a

FGTS/União e R\$ 112.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Dou fê. Campestre, 23 de junho de 2022. (Emol: 652,67 - V. Recom: 39,16 - Tax. Fisc: 266,58 - ISS.: 13,06 - Total: 971,47). O Oficial *R. Capobianco*

R-2=23.095. Prot. 90.546 de 23/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Devedor (fiduciante): **ROBERTO CARLOS MORI FILHO**, retro qualificado. **CREDORA (FIDUCIÁRIA): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-1, este imóvel foi alienado fiduciariamente e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$ 112.000,00. **Valor do encargo mensal:** R\$ 623,38. **Sistema de Amortização:** PRICE. Prazo: Construção: 009 meses; Amortização: 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 5.0000%; e efetiva: 5.1161%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 14/07/2022. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 6. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** 140.000,00. **Demais condições:** As do contrato. Dou fê. Campestre, 23 de junho de 2022. (Emol: 1.074,31 - V. Recom: 64,48 - Tax. Fisc: 512,79 - ISS.: 21,51 - Total: 1.673,09). O Oficial *R. Capobianco*

AV-3 = 23.095. Protocolo nº 91.761 de 07/12/2022. A requerimento do(a) proprietário(a), que juntou **habite-se de nº 028/2022**, expedido pelo Departamento de Obras, Viação e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Bandeira do Sul/MG, datado de 02 de dezembro de 2022, bem como declaração do(a) requerente datada de 05 de dezembro de 2022, constando ser este o único imóvel residencial que o(a) mesmo(a) possui, e que o mesmo é para fim residencial unifamiliar, do tipo econômico, para uso próprio, e foi construído sem utilização de mão de obra assalariada; **averba-se** a construção de uma casa residencial de sua propriedade, sito na cidade de Bandeira do Sul/MG, na **AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, nº 226**, com a área construída de 40,05m²; tendo sido atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 32.255,47. Dou fê. Campestre, 07 de dezembro de 2022. (Emol.: 511,81 - Recome: 30,72 - Taxa Fisc.: 198,61 - ISS: 10,25 = Total: 751,39). O Oficial Substituto *R. Capobianco*

R-4=23.095. Prot. 97.510 de 23/06/2025. Procede-se a este registro nos termos da Contrato de venda e compra de terreno, mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - PCVA, lançada no **R-1** retro que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$ 739,63, **verificou-se a consolidação** da propriedade constante da presente matrícula/transcrição, em nome do fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**. Dou fê. Campestre, 23 de junho de 2025. (Emol: 2.524,63 - V. Recom: 190,00 - Tax. Fisc.: 1.237,82 - ISS.: 50,48 - Total: 4.002,93). O Oficial Substituto *R. Capobianco*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Campestre
SELO DE CONSULTA: IVV92299
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4524.6623.5867.2387
Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Rodrigo Capobianco Carvalho - Escrevente
Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,54

