

# REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI

## REGISTRO GERAL

53312

1

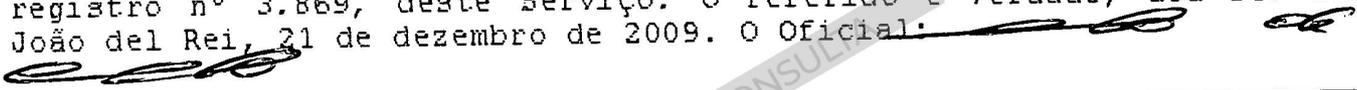
21/12/2009

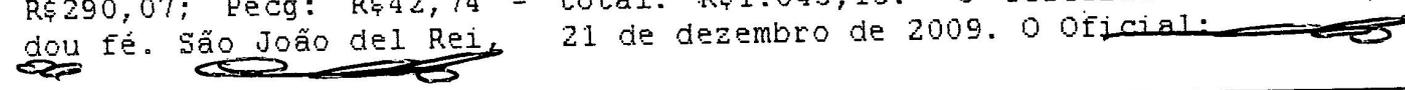
Matrícula Nº

Ficha Nº

Livro Nº 2

Data

**IMÓVEL:** Uma casa de morada, pavimento superior, com área construída privativa no pavimento superior de 68,70m<sup>2</sup>, uma área construída privativa no pavimento terreo da garagem, hall de entrada e escada de acesso com 13,25m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,556, edificada em um terreno com a área total de 67,20m<sup>2</sup> (sessenta e sete metros e vinte decímetros quadrados), sito à Rua Guia Lopes, nº 361-A, na Vila Santo Antônio, em Matosinhos, nesta cidade, dividindo e confrontando em sua totalidade: pela frente com a referida Guia Lopes; pela direita com José Moreira ou de quem de direito; pela esquerda com Osvaldo Resende Monteiro; e pelos fundos com Geni Siqueira Guimarães. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL - 01.08.040.00063-002.** **PROPRIETÁRIO (A):** RONAN JOSÉ GUIMARÃES, motorista, CI M-2.625.520-SSP/MG, CPF 259.898.986-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA DE FÁTIMA GONÇALVES CAMPOS, do lar, CI M-6.189.522-SSP/MG, CPF 421.140.206-49, brasileiros, residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** livro 02, matrícula 51.374, deste Serviço. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Livro 03, registro nº 3.869, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 21 de dezembro de 2009. O Oficial: 

R-1-53.312. Protocolo 152.168. 21 de dezembro de 2009. **TRANSMITENTES:** RONAN JOSÉ GUIMARÃES, e sua esposa MARIA DE FÁTIMA GONÇALVES CAMPOS, já qualificados. **ADQUIRENTES:** GERALDO MARIANO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, soldado de 1º classe da Polícia Militar de Minas Gerais, nº matrícula 057.000-2, CI-M-1.335.685, CPF: 283.840.676-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens com MARISE SOLANGE ALVIM DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, CI-MG-12.426.880, CPF: 510.920.936-72, residentes nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFEITOS DE ESCRITURA PÚBLICA, BDMG/FAHMEMG Nº 007947/2009, DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, firmado em 02 de Outubro de 2009. **VALOR:** R\$90.000,00 (noventa mil reais); que será pago da seguinte maneira: a) R\$90.000,00 (noventa mil reais), referente ao financiamento concedido pela CREDOR. O ITBI foi pago na Prefeitura Municipal local, no valor de R\$450,00 em 21.12.2009. **IMÓVEL VENDIDO:** O constante da presente matrícula. Do mesmo título consta Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foram apresentados e ficam arquivados neste Serviço: CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO em nome de RONAN JOSÉ GUIMARÃES sob o nº C809.7BE6.F1B8.1714, emitida em 04.01.2010, válida até 03.07.2010; e em nome de MARIA DE FÁTIMA GONÇALVES CAMPOS sob o nº C7A1.6D61.C978.A693, emitida em 04.01.2010, válida até 03.07.2010. **FEITO EM 04.01.2010.** Emol: R\$712,32; taxa fisc: R\$290,07; Pecg: R\$42,74 - total: R\$1.045,13. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 21 de dezembro de 2009. O Oficial: 

R-2-53.312. Protocolo 152.168. 21 de dezembro de 2009. Por Instrumento particular com efeitos de escritura pública na forma do

Continua no Verso...

artigo 38 da Lei 9.514, de 20.11.97, datado de 02 de Outubro de 2009, os proprietários GERALDO MARIANO DE OLIVEIRA E SUA ESPOSA MARISE SOLANGE ALVIM DE OLIVEIRA, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel constante da presente matrícula, ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, Instituição financeira sob o forma de empresa Pública, CNPJ/MF38.486.817/0001-94, doravante denominado BDMG com sede em Belo Horizonte-MG, representado na forma do seu Estatuto Social, aqui na qualidade de Agente Financeiro e Mandatário do Estado de Minas Gerais para contratar as operações de financiamento do Fundo de Apoio Habitacional aos Militares do Estado de Minas Gerais - FAHMEMG, nos termos do artigo 10 da Lei Estadual nº 17.949 de 22 de Dezembro de 2008, representado pela Gerente do departamento de infraestrutura e fundos de desenvolvimento Sarah Laine de Castro, e pelo Diretor Superintendente Cícero Ibraim B.C, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles fiduciantes, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel pelo valor de R\$90.000,00 (Noventa mil reais); pagável em 248 (duzentos e quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas com vencimento coincidindo com o dia de pagamento da remuneração dos compradores e devedores fiduciantes através de consignação facultativa, na forma da Lei Estadual nº 15.025 de 19 de janeiro de 2004 e do decreto nº 45.079 de 02 de abril de 2009. Vencimento da primeira prestação mensal será no dia em que ocorrer o pagamento da remuneração dos compradores e devedores fiduciantes subsequente à data de liberação do financiamento, respeitada a data de averbação da consignação facultativa no Sistema Informatizado de Averbação de Consignação - CONSIG-WEB. A taxa de juros efetiva será de 10% a.a. (dez por cento), reduzida para 2,50%a.a (dois e meio por cento ao ano). Recálculo da prestação Mensal: A cada período de 12 meses as prestações mensais serão recalculadas com base no saldo devedor atualizado na forma da letra "J" do preâmbulo do referido instrumento. Sistema de Amortização - SACRE - (Sistema de Amortização Crescente) - VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$90.000,00 (Noventa mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do contrato. FEITO EM 04.01.2010. Emol: R\$700,81; taxa fisc: R\$286,24; Pecg: R\$42,05 - TOTAL: R\$1.029,10. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 21 de dezembro de 2009. O Oficial:   

**AV-3/53.312.** Protocolo nº 330.785. 26 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 18 de fevereiro de 2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário **Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais- MG- BDMG**, CNPJ n.º 38.486.817/0001-94, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. **VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). O ITBI foi pago em 20/01/2025, no valor de 5.000,00 (cinco mil reais). **Selo Eletrônico: IMZ71253 - Cód. Segurança: 3993525929362104. Ato: 1 - Cód.: 4243. EMOL: R\$ 2.767,39 - TFJ: R\$ 1.625,28 - Recompe: R\$ 166,03 - TOTAL: R\$ 4.558,70.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 27 de março de 2025. **Oficial Interino:** Assinado digitalmente por: Steffany Carolina da Silva Oliveira - CPF 093.115.416-21 - Coordenadora de Atendimento - Data:27/03/2025 11:42:08