

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG
Fone: (31) 3661-1733

Oficial: **CÉSIO ROSA PEREIRA**
Escrevente Substituto: **BERNARDO TEIXEIRA PEREIRA GUSMÃO**
CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
CÉSIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
BERNARDO T P GUSMÃO
SUBSTITUTO
PEDRO LEOPOLDO-MG

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
31702

FOLHA
1

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

DATA: 12 de Julho de 2013.

IMÓVEL: Apartamento 03, com direito à uma vaga de garagem, situado no pavimento superior (1º andar), à Rua Engenheiro Hélio Vieira de Melo, nº 201, Bairro Santa Tereza, município de Pedro Leopoldo/MG, com Área Construída: 59,40m². Fração Ideal: 0,1224147. Garagem: 9,625m². Fração Ideal: 0,0464841. Área Livre de Uso Comum: 11,375m². Fração Ideal: 0,0549358. Fração Total: 0,2238346, do lote de terras de nº 24, da quadra 01, medindo 207,06m². **Reg. Anterior:** R-02 e AV-03/04, da Mat. 27776, livro 02 em 13/09/2012 e 12/07/2013 respectivamente, e Reg. 2511 livro 03 em 12/07/2013, todos do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo/MG.

Proprietário(s): LUMA PIMENTEL JARDIM CALHAU, brasileira, solteira, maior, secretária, CPF- 108.683.126-81, CI - MG.17.351.361, SSPMG, residente e domiciliada à Rua Senador Melo Viana, nº 88, Centro, em Pedro Leopoldo/MG. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula: R\$14,99 - TF: R\$4,72 = R\$19,71. O Oficial.

AV-01- Mat. 31702- Protoc. 67445- 04/07/2013: ABERTURA DE MATRÍCULA: Procede-se nesta data a abertura desta matrícula conforme requerimento datado de 06/05/2013, de Luma Pimentel Jardim Calhau, acima qualificada. **Emolumentos:** Averbação: R\$11,92 - TF: R\$3,75 = R\$15,67. PL., 12/07/2013. Dou fê. O Oficial.

R-02- Mat. 31702 - Protoc. 69238 - 24/06/2014: Transmittente(s): LUMA PIMENTEL JARDIM CALHAU, brasileira, solteira, administradora, CPF- 108.683.126-81, CI - 17.351.361, SSPMG, residente e domiciliada à Rua Senador Melo Viana, nº 88, Centro, em Pedro Leopoldo/MG. **Adquirente(s):** SÉRGIO FERNANDO GREGORINO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, CPF- 012.500.116-98, CI - MG.12.384.346, SSPMG, residente e domiciliado na Praça Dr. Senra, nº 75, Centro, em Pedro Leopoldo/MG. **Contrato Por Instrumento Particular de C/Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es). Conforme Lei 4380/64 e Lei 11977/09:** nº 8444406408190, datado de 13/06/2014, em 03 vias. **Imóvel:** Apartamento 03, com direito à uma vaga de garagem, situado no pavimento superior (1º andar), à Rua Engenheiro Hélio Vieira de Melo, nº 201, Bairro Santa Tereza, município de Pedro Leopoldo/MG, objeto desta matrícula. **Inscrição Cadastral:** LA.004.00221.000024.00003. **Valor da C/Venda e Forma de Pagamento:** R\$145.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$20.511,67 de recursos próprios, R\$6.375,33 de FGTS, R\$2.113,00 de FGTS na forma de desconto, e R\$116.000,00 financiado pela CEF. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Composição de Renda Inicial Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor(es)/Fiduciante(s):** SÉRGIO FERNANDO GREGORINO RIBEIRO. **Renda:** Comprovada - R\$2.720,61; Não Comprovada - R\$0,00. Guia de ITBI "inter-vivos" e avaliação 3% sobre R\$26.887,00 (Rec. Próprios + FGTS), 0,0% sobre R\$2.113,00.

Continua no Verso...

(Sub/Desconto), Programa Minha Casa Minha Vida e 0,5% sobre R\$116.000,00 (Fin. CEF), recolhido na CEF, desta cidade, no valor de R\$1.405,29, conforme Terminal: 01441005, de 20/06/2014 e Certidão de Quitação Municipal, conforme Guia de Inf. nº 267/14 de 20/06/2014, e nº de Controle 288/14, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOI. Emolumentos: Registro: (Desconto de 50% conforme Artigo 43 da Lei 11.977/09 alterado pelo Artigo 1º da Lei 12.424/11): R\$578,88 - TF: R\$268,99 = R\$847,87; 02 Indicações de Registro: R\$3,90 - TF: R\$1,20 = R\$5,10; 19 Arquivos: R\$44,27 - TF: R\$13,87 = R\$58,14. P.L., 27/06/2014. Dou fê. O Oficial *[Assinatura]*

R-03 - Mat. 31702 - Protoc. 69238 - 24/06/2014: Devedor(es)/Fiduciantes(s): SÉRGIO FERNANDO GREGORINO RIBEIRO, acima qualificado. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Walquiria Freire Costa Santos, conforme contrato. **Contrato Por Instrumento Particular de C/Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es). Conforme Lei 4380/64 e Lei 11977/09:** nº 8444406408190, datado de 13/06/2014, em 03 vias. **Valor da Dívida:** R\$116.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$145.000,00. **Sistema de Amortização:** TP - Tapela Price. **Prazo de amortização:** 360 meses. **Valor do Encargo Inicial:** R\$672,72. **Taxa Anual de Juros(%)**: Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 13/07/2014. **Reajustes dos encargos:** de acordo com a Cláusula Décima. **Composição de Renda Para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB: Devedor(es) Fiduciante(s): SÉRGIO FERNANDO GREGORINO RIBEIRO = 100,00%.** **Imóvel:** Objeto do R-02 desta matrícula. Demais Cláusulas e condições foram aceitas pelas partes, ficando uma via do presente contrato arquivado nesta Serventia. Emolumentos: Registro: (Desconto de 50% conforme Artigo 43 da Lei 11.977/09 alterado pelo Artigo 1º da Lei 12.424/11): R\$578,88 - TF: R\$268,99 = R\$847,87. P.L., 27/06/2014. Dou fê. O Oficial *[Assinatura]*

AV - 04 - Mat. 31702 - Protoc. 92335 - 18/03/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Averba-se nesta data a requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 12/02/2026, enviado pela ONR, em 13/02/2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto do R-03 desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. O fiduciante SÉRGIO FERNANDO GREGORINO RIBEIRO, CPF: 012.500.116-98, foi devidamente intimado, para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 99/2026, sobre o valor de R\$161.741,60, recolhida na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$4.852,25, em 06/02/2026, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais Imobiliários, datada de 10/03/2026, conforme Código *[Assinatura]*

Continua na folha 2

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do ONR: www.registradores.onr.org.br.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG
Fone: (31) 3661-1733

Oficial: **CÉSIO ROSA PEREIRA**
Escrevente Substituto: **BERNARDO TEIXEIRA PEREIRA GUSMÃO**
CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
BERNARDO T P GUSMÃO
SUBSTITUTO
PEDRO LEOPOLDO-MG

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31702

FOLHA

2

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo

CNM: 044917.2.0031702-78

de Controle da Certidão: C367095D080DD4AECAE1. Emolumentos: R\$2.526,88 - TF: R\$1.262,61 Recivil: R\$190,20 = R\$3.979,69. Atos praticados: 1 x 4241-6, Selo usado: JTW/39957 - Código de Segurança: 8288-2376-4054-9854. PL, 23/03/2026. Dou fé. O Oficial *Cesio Rosa Pereira*

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 31702, com 4 página(s), a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pedro Leopoldo, 23/03/2026.

____ CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO LEVY TEIXEIRA DA COSTA

Selo de Consulta Nº JTW 39966
Código de Segurança: 1469.6630.0683.6232

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: CÉSIO ROSA PEREIRA

Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 - ISS: 1,07
- FIC/SREI: 0,00

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



A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do ONR: www.registradores.onr.org.br.

MATRÍCULA

FOLHA

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do ONR: www.registradores.onr.org.br.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 22HWA-VWAMU-KGFZV-WRWVX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

CESIO ROSA PEREIRA (CPF ***.918.976-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/22HWA-VWAMU-KGFZV-WRWVX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>