

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula n.º 17.851, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE ELÓI MENDES

Registro de Imóveis de Elói Mendes

17.851 1 Livro 2 Registro Geral - 
Matrícula Ficha Elói Mendes, 04 de setembro de 2018
CNM: 038653.2.0017851-46

PRÉDIO RESIDENCIAL (CASA 03), localizado no Lote 01-D3, quadra 29, do loteamento denominado Nossa Senhora Aparecida, constituído por 02 (dois) pavimentos, com **54,90m²** (cinquenta e quatro metros e noventa centímetros quadrados) de área construída privativa principal, sendo 21,25m² (vinte e um metros e vinte e cinco centímetros quadrados) no pavimento térreo e 33,65m² (trinta e três metros e sessenta e cinco centímetros quadrados) no subsolo, contendo 01 (uma) vaga descoberta para garagem com a área de 17,45m² (dezessete metros e quarenta e cinco centímetros quadrados), área de serviço no subsolo com 2,70m² (dois metros e setenta centímetros quadrados) e área de claridade no subsolo com 2,45m² (dois metros e quarenta e cinco centímetros quadrados), situado nesta cidade, na rua Maranhão, n.º 13, e a esta área correspondem 0,3211% em fração ideal do terreno descrito na matrícula 16.204, com a área de 136,55m², com as seguintes medidas e confrontações: 12,45m de frente para a rua Maranhão; 04,00m do lado direito em divisas com a rua Paraíba; 15,55m do lado esquerdo em divisas com o lote 01-D2 e 20,03m de fundos em divisas com o lote 16.

PROPRIETÁRIOS: **ALESSANDRA DE OLIVEIRA PEDREIRA**, brasileira, comerciante, portadora da CIRG n.º MG-7.179.651-SSP/MG, inscrita no CPF sob o n.º 005.793.756-76, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **WALDIR RÉGIS ALVES PEDREIRA**, brasileiro, comerciante, portador da CIRG n.º MG-5.749.552-SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 973.844.026-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Joaquim Luís de Freitas, n.º 736, São Luís.

Registro anterior: mat. 16.204, Lº 02.-O OFICIAL SUBSTITUTO:
Protocolo:59.078.-Data:24/08/2018.

R-1-17.851.-Protocolo:59.405.-Data:13/11/2018.-**COMPRA E VENDA**.- Pelo contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 09/11/2018, emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF, que comparece ao ato como credor fiduciário, os proprietários, **ALESSANDRA DE OLIVEIRA PEDREIRA**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade n.º MG-7.179.651-PC/MG, inscrita no CPF sob o n.º 005.793.756-76, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **WALDIR REGIS ALVES PEDREIRA**, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade n.º MG-5.749.552-SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 973.844.026-20, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Joaquim Luis de Freitas, n.º 736, São Luis, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **JOÃO FILIPE MALAQUIAS PEREIRA**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, portador da carteira de identidade n.º MG-20.996.709-PC/MG, inscrito no CPF sob o n.º 100.269.106-08, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Paraná, n.º 350, Nossa Senhora Aparecida, e **JESSICA BIANCA PEREIRA**, brasileira, camareira, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 20.452.589-

continua no verso



CNM: 038653.2.0017851-46

Registro de Imóveis de Elói Mendes

SSP/MG, inscrita no CPF sob o n.º 100.269.096-00, residente e domiciliada nesta cidade à Rua Ana Barbara de Jesus, n.º 148, Nossa Senhora Aparecida, pelo valor de R\$105.000,00(cento e cinco mil reais) a serem pagos da seguinte forma:R\$16.378,00 em recursos próprios já pagos; R\$4.622,00 desconto concedido pelo FGTS/União e R\$84.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.-Foi pago ITBI no valor de R\$2.216,07 sobre a avaliação de R\$110.000,00, em 13/11/2018 junto à Caixa Econômica Federal, agência de Elói Mendes.- É verdade e dou fê.- Elói Mendes, 16 de novembro de 2018.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

R-2-17.851.-Protocolo:59.405.-Data:13/11/2018.-**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- Os proprietários e devedores fiduciantes, **JOÃO FILIPE MALAQUIAS PEREIRA** e **JESSICA BIANCA PEREIRA**, constituem o imóvel objeto desta matrícula em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97, e alienam a propriedade resolúvel a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por CLAUDIA APARECIDA DE ARAUJO PEREIRA, CPF n.º 012.054.116-58, (agência desta cidade), conforme contrato caracterizado no R-1 acima. A propriedade resolúvel é transferida à CEF em garantia do financiamento concedido aos ora devedores para aquisição deste imóvel, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF e permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Origem dos recursos: Valor da operação: R\$105.000,00; Valor da dívida: R\$84.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$110.000,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazo em meses: de amortização 360; Taxa anual de juros(%): NOMINAL: 5,5000; EFETIVA: 5,6407; Encargo inicial total: R\$493,37; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/12/2018; Época de recálculo dos encargos: conforme item 4 do contrato.- Com todas as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato, cuja uma via fica arquivada no cartório.- Emol.: R\$1.185,40, Recompe: R\$71,09, Tx. Fisc. Jud.: R\$475,82, ISS: R\$35,56, Total: R\$1.767,87.- É verdade e dou fê.- Elói Mendes, 16 de novembro de 2018.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

AV-3-17.851.-Protocolo:69.143.-Data:29/04/2025.-**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Procede-se a esta averbação nos termos do contrato com alienação fiduciária lançada no R-1 supra, para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes JOAO FILIPE MALAQUIAS PEREIRA e JESSICA BIANCA PEREIRA, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$621,47 (seiscentos e vinte e um reais e quarenta e sete centavos), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei federal 9.514/97.-Emol.: R\$1.149,82, Recompe: R\$86,52, Tx. Fisc. Jud.: R\$460,57, ISS: R\$57,49,

**Registro de Imóveis de Elói Mendes**

17.851

Matrícula

2

Ficha

Livro 2 Registro Geral -

Oficial

CNM: 038653.2.0017851-46

Elói Mendes,

04 de setembro de 2018

Total: R\$1.754,40.- É verdade e dou fé. - Elói Mendes, 08 de maio de 2025. - A ESCRIVENTE
AUTORIZADA:

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Elói Mendes

Selo Eletrônico Nº IWF34925
Cód. Seg.: 7807.8360.1596.6196

Protocolo Nº 69143 - criado em 29/04/2025

Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 08/05/2025

Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 + ISS: R\$ 1,35 + FIC/SREI: R\$0,00 = Valor

Final: R\$ 40,60

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BS4J9-3T7QV-L9VL4-J7LBT

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

MICHELE LEGNANI PEREIRA DE CARVALHO (CPF ***.232.126-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BS4J9-3T7QV-L9VL4-J7LBT>

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

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