

DANIEL MONTEIRO NEVES

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG Livro 2 - Registro Geral

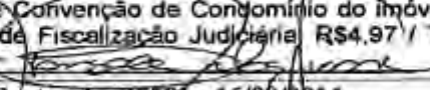
Matrícula: 19008 -

Folha: 1

19008 - 11/08/2014 - Protocolo: 35209 - 21/07/2014

-Imóvel: A Casa residencial de número Dois (02), do "Condomínio Bellavista", situada à Avenida César Julião Cecé de Sales, nº 242 A - bairro Presidente, na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, com Quarenta e nove metros e noventa e oito centímetros quadrados (49,98 m²) de área construída, composta por sala, dois dormitórios, hall, cozinha, banheiro e estacionamento descoberto, além de 123,00 m² de área de uso exclusivo (incluída a área construída), e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,39717, este constituído por um lote de terras, com a área de Trezentos e nove metros e sessenta e cinco centímetros quadrados (309,65 m²), lote este de número Quatorze (14), da quadra número Trinta e quatro (34), do loteamento denominado "Bairro Presidente", com as medidas, divisas e confrontações constantes da respectiva planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo do loteamento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, registrado e arquivado neste Cartório nos termos da Lei Federal nº 6.766. -Proprietário: JOSÉ AFONSO DE SOUZA, brasileiro, capaz, empresário, RG: MG-579.384 SSP/MG, CPF: 129.357.276-49, solteiro, residente na Avenida Francisco Deslandes, nº 780, bairro Anchieta, Belo Horizonte/MG. -Registro anterior: R-4 da matrícula nº 18.105, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 11 de agosto de 2.014. -Referência: Averbação à margem. -Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.656, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta data. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-19008 - 11/08/2014 - Protocolo: 35209 - 21/07/2014

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento do proprietário, José Afonso de Souza, incluso no registro da Instituição e Convenção de Condomínio do imóvel acima. (Emol: R\$14,92 / Recompe: R\$0,89 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,97 / Total: R\$20,78). Dou fé. O Oficial Subst. 

R-2-19008 - 25/09/2014 - Protocolo: 35591 - 16/09/2014

-TRANSMITENTE: JOSÉ AFONSO DE SOUZA, brasileiro, capaz, empresário, RG: MG-579.384 - 24/05/2013, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 129.357.276-49, solteiro, residente na Rua Dr. Juvenal dos Santos, nº 376, Apto. 101, bairro Luxemburgo, CEP: 30.380-530, Belo Horizonte/MG. -ADQUIRENTE: PATRICIA LUZIA DA SILVA, brasileira, capaz, cabeleireira, RG: MG-4.345.335 - 02/01/2012, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 664.816.866-87, divorciada, residente na Rua Dona Liburcia, nº 814, bairro Boa Vista, Belo Horizonte/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2.009), com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 10 de setembro de 2.014. -Valor da Compra e Venda: R\$125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$11.412,00 (Onze mil, quatrocentos e doze reais); Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto - FGTS/UNIÃO: R\$13.588,00 (Treze mil, quinhentos e oitenta e oito reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$100.000,00 (Cem mil reais). Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato do qual fica uma via

Continua no verso

arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) pago na CEF (agência bancária) em 16 de setembro de 2014, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emol: R\$546,12 / Recome: R\$32,76 / Taxa de Fiscalização Judiciária R\$268,99 / Total: R\$847,87). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

R-3-19008 - 23/09/2014 - Protocolo: 35501 - 16/09/2014

-DEVEDORA FIDUCIANTE: PATRÍCIA LUZIA DA SILVA, brasileira, capaz, cabeleireira, RG: MG-4.345.335 - 02/01/2012, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 664.816.866-87, divorciada, residente na Rua Dona Liburcia, nº 814, bairro Boa Vista, Belo Horizonte/MG. -CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ: 00.380.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Guilherme Furbino Malafaia, devidamente qualificado no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2.009), com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 10 de setembro de 2.014. -Valor total da dívida: R\$100.000,00 (Cem mil reais). - Valor da Garantia Fiduciária: R\$125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais). -Sistema de amortização: TP - Tabela Price. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. - Taxa anual de juros: Nominal - 4,5000% / Efetiva - 4,5939%. -Encargo inicial total: R\$522,33 (Quinhentos e vinte e dois reais e trinta e três centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 10 de outubro de 2.014. -Época do recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula 11ª (décima primeira) do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora / fiduciante aliena à CEF (Caixa Econômica Federal), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997. Mediante o registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF (Caixa Econômica Federal), efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora / fiduciante possuidora direta, e a CEF (Caixa Econômica Federal) possuidora indireta do imóvel. A garantia fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e de seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora / fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$454,29 / Recome: R\$27,26 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$185,55 / Total: R\$667,10). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

AV-4-19008 - 08/08/2025 - Protocolo: 54166 - 22/07/2025

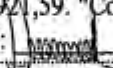
DESIGNAÇÃO CADASTRAL Conforme Certidão Negativa de Débitos, datada de 14/07/2025, procede-se a esta averbação para constar o número 01.11.034.0238.002, referente à inscrição imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Matozinhos/MG. jrgr. Ato: 4135, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 24,52. Recome: R\$ 1,85. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,74 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: JFN49162, código de segurança: 7456120692611480. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.516,20. Valor Total do Recome: R\$ 189,36. Valor Total do FIC/SREI: R\$

Continua na ficha 2

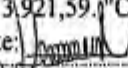
**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral**

Matrícula: 19008

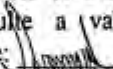
Folha: 2

0,00. ISS: R\$ 75,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.216,03. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.921,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. O Oficial/Escrevente: 

AV-5-19008 - 08/08/2025 - Protocolo: 54166 - 22/07/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme instrumento particular datado de 18/07/2025, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-3.** jrg. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recome: R\$ 7,41. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 2,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: JFN49162, código de segurança : 7456120692611480. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.516,20. Valor Total do Recome: R\$ 189,36. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 75,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.216,03. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.921,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. O Oficial/Escrevente: 

AV-6-19008 - 08/08/2025 - Protocolo: 54166 - 22/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento e certidão emitida por esta serventia, datada de 20/03/2025, certificando que Patricia Luzia da Silva, qualificada no R-2, foi intimada por edital nos dias 24/02/2025, 25/02/2025 e 26/02/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-3, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome de **Caixa Econômica Federal**, qualificada no R-3, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. ITBI recolhido e aqui arquivado. Valor Declarado: R\$137.235,69. Valor fiscal: R\$137.235,69. jrg. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Recome: R\$ 169,91. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 67,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. Total: R\$ 3.555,10. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 108,96. Recome: R\$ 8,16. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,72. Total: R\$ 153,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: JFN49162, código de segurança : 7456120692611480. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.516,20. Valor Total do Recome: R\$ 189,36. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 75,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.216,03. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.921,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. O Oficial/Escrevente: 

Certifico, nos termos do art. 19 §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula. É o que tenho a certificar, pelo que dou fê.

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação **específica** pelo Oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidão **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.*****

3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais já CANCELADOS não são mencionados na presente certidão.***

Certifico que, após a noventa constitucional (1º/04/2025), constituirá condição necessária para a realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/04.

Prazo de validade: 30 dias

Matozinhos, 08 de agosto de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso nesta.

Assinado digitalmente por Daniel Monteiro Neves - Oficial de Registro.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Matozinhos - MG Nº selo de consulta: JFN49162; Código de segurança: 7456120692611480; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1; Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. FIC/SREI: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 40,06. . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"	
---	---