



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEOPOLDINA-MG
RUA PRESIDENTE CARLOS LUZ, Nº 699, 3º ANDAR, SALA 302 - EDIFÍCIO DONA LUZIA
CENTRO - LEOPOLDINA-MG - CEP: 36700-052 - TELEFONES: (32) 9 8800-4917 E (32) 3441-4305
E-MAIL: CRILEOPOLDINA@YAHOO.COM.BR

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

CNM: 039149.2.0018590-06

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA - MG	MATRÍCULA 18.590
Wolfgang Jorge Coelho - Oficial	REGISTRO GERAL DATA 20.03.1990
	RUBRICA A.N. Mosqueira FLS. 01

18.590

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

IMÓVEL:

Terrenos urbanos situados nesta cidade, sendo certo que para efeitos da escritura e desta matrícula, vendem ao outorgado comprador somente uma área contendo 126,74m² (cento e vinte e seis metros e setenta e quatro decímetros quadrados) situado nesta cidade de Leopoldina-MG, à Rua José Eugênio Dutra, com as seguintes medidas e confrontações: 05,00m de frente para a referida rua; 15,00m pelo lado direito com Sebastião Medeiros; 11,80m pelos fundos com Olinto e Expedito de Tal; pelo lado esquerdo em linhas quebradas de 09,10m mais 01,60m, mais 03,80m mais 08,70m com Rosa Maria Silveira e com quem mais de direito. PROPRIETÁRIOS: Hécio Cirino e sua mulher. REGISTRO ANTERIOR: Matr.14.236, fls.175, livro 2-S, deste Cartório. Dou Fé. A Oficial Substituta, (a) Alvalinda Nogueira Mosqueira.

R-01-Matr.18.590. Em: 20.03.1990. COMPRA E VENDA. Procede-se ao registro da escritura pública de compra e venda de 06 de março de 1990, das Notas do Cartório do 3º Ofício desta Comarca, livro nº 35-A, fls.31 e v, Tabelião: Adalberto Simas. TRANSMITENTES: Hécio Cirino e sua mulher Maria de Lourdes Faria Cirino, brasileiros, casados, portadores do CPF nº 738.040.888-72, residentes e domiciliados nesta cidade de Leopoldina-MG. ADQUIRENTE: Luiz Alberto Ponciano da Cruz, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 904.953.907-63, residentes e domiciliados em Leopoldina-MG. VALOR: NCZ\$15.000,00 (quinze mil cruzados novos). Dou Fé. A Oficial Substituta, (a) Alvalinda Nogueira Mosqueira.

Av-02-Matr.18.590. Em: 28.05.1998. CASAMENTO. Procede-se a presente averbação de acordo com o disposto no art.167, inciso II, item 5, da Lei Federal 6.015/73, para constar que conforme certidão de casamento datada de 15.09.1990, termo nº 3.330, livro 12-B, fls.113v, pelo Cartório de Paz e do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca, o Sr. Luiz Alberto Ponciano da Cruz, casou-se no dia 15 de setembro de 1990, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Eliane de Paula Rodrigues, que passou a assinar Eliane de Paula Rodrigues da Cruz. Dou fé. Leopoldina, 28 de maio de 1998. O Escrevente Substituto, (a) Fernando Brandão Coelho Vieira

Av-03-Matr.18.590. Em: 28.05.1998. CONSTRUÇÃO. Conforme certidão de Habite-se expedida em 28.05.1998 pela Prefeitura Municipal desta cidade, a qual fica arquivada nesta Serventia juntamente com o requerimento do interessado datado de 28.05.1998, que se fez acompanhar de cópia heliográfica da respectiva planta do imóvel e de acordo com o disposto no art.167, inciso II, item 04 da Lei Federal 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário Luiz Alberto Ponciano da Cruz, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Eliane de Paula Rodrigues da Cruz, depois da Lei Federal de nº 6.515/77, inscrito no CPF sob o nº 904.953.907-63, residente nesta cidade, CONSTRUIU no lote de terreno objeto desta matrícula UMA CASA RESIDENCIAL, com piso em ardósia, coberta de laje, com 61,80m² de área construída, com todas as suas instalações, benfeitorias e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEOPOLDINA-MG
RUA PRESIDENTE CARLOS LUZ, Nº 699, 3º ANDAR, SALA 302 - EDIFÍCIO DONA LUZIA
CENTRO - LEOPOLDINA-MG - CEP: 36700-052 - TELEFONES: (32) 9 8800-4917 E (32) 3441-4305
E-MAIL: CRILEOPOLDINA@YAHOO.COM.BR

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
CNM: 039149.2.0018590-06

MATRICULA	FOLHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA - MG Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
18.590	01	
VERSO		

pertences, situada à Rua José Eugênio Dutra, nº 174, bairro São Cristóvão, nesta cidade. Dou fé. Leopoldina, 28 de maio de 1998. O Escrevente Substituto, (a) Fernando Brandão Coelho Vieira.

Av-04-Matr.18.590. Em: 28.05.1998. CND do INSS. O proprietário Luiz Alberto Ponciano da Cruz, já qualificado, apresentou a Certidão Negativa de Débito para com o INSS, com relação ao imóvel objeto da Av-03 supra, de acordo com a CND nº 870221, série H, expedida em data de 28.05.1998, firmada pela Chefe do Serviço de Arrecadação, Sra. Maria de Lourdes Fajardo Silva. Dou fé. Leopoldina, 28 de maio de 1998. O Escrevente Substituto, (a) Fernando Brandão Coelho Vieira.

R-05-Matr.18.590. Em: 18.06.1998. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Luiz Alberto Ponciano da Cruz, eletricitista, inscrito no CPF sob o nº 904.953.907-63 e sua esposa Eliane de Paula Rodrigues da Cruz, chefe departamento pessoal, inscrita no CPF sob o nº 740.185.826-68, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua José Eugênio Dutra, nº 174, nesta cidade. ADQUIRENTES: Eduardo de Paula Silva, motorista, inscrito no CPF sob o nº 859.725.097-68 e sua esposa Alcinéia de Fátima de Paula Silva, do lar, inscrita no CPF sob o nº 011.778.957-68, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Monteiro de Castro, nº 550, na cidade de Muriaé-MG. IMÓVEL: O constante desta matrícula e respectiva AV-03. ORIGEM: R-01 a AV-04 desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca datado de 17 de junho de 1998, com caráter de escritura pública na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 alterada pela Lei de nº 5.049/66. VALOR: R\$16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais), quitados da seguinte forma: R\$14.800,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF e R\$1.700,00 pago diretamente aos vendedores. *NOTA: Foi pago o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis-ITBI no valor de R\$82,50, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$16.500,00, conforme guia de recolhimento datada de 16.06.1998 que, juntamente com as devidas quitações, foi anexada à primeira via do contrato, dele fazendo parte integrante. Dou fé. Leopoldina-MG, 18 de junho de 1998. Oficial: Fernando Brandão Coelho Vieira.

R-06-Matr.18.590. Em: 18.06.1998. HIPOTECA. PROPRIETÁRIOS/DEVEDORES HIPOTECANTES: Eduardo de Paula Silva, motorista, inscrito no CPF sob o nº 859.725.097-68 e sua esposa Alcinéia de Fátima de Paula Silva, do lar, inscrita no CPF sob o nº 011.778.957-68, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Monteiro de Castro, nº 550, na cidade de Muriaé-MG. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, alterada pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.254 de 16.06.1997, e publicado no Diário Oficial da União em 17.06.1997, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEOPOLDINA-MG
RUA PRESIDENTE CARLOS LUZ, Nº 699, 3º ANDAR, SALA 302 - EDIFÍCIO DONA LUZIA
CENTRO - LEOPOLDINA-MG - CEP: 36700-052 - TELEFONES: (32) 9 8800-4917 E (32) 3441-4305
E-MAIL: CRILEOPOLDINA@YAHOO.COM.BR

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

CNM: 0391492.0018590-06

MATRÍCULA 18.590	MATRÍCULA	FOLHA	CARTÓRIAS DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA-MG Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
	18.590	02	

inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios de Juiz de Fora-MG, através do Sr. José Luiz de Oliveira, brasileiro, casado, empregado da CEF, conforme procuração e substabelecimento lavrados respectivamente no 2º Ofício de Notas do Distrito Federal, no livro 1.756, fls.140 e 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora, livro 128, fls.87. **IMÓVEL:** Em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula. **ORIGEM:** O R-05 desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca datado de 17 de junho de 1998, com caráter de escritura pública na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$14.800,00 (quatorze mil e oitocentos reais). **NORMA REGULAMENTADORA:** MN HH 11.12.02. **PLANO DE REAJUSTE:** PES. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** Duzentos e quarenta (240) meses. **PRAZO DE RENEGOCIAÇÃO:** Cento e oito (108) meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** -Nominal: 3,5000%; -Efetiva: 3,5566%. **COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL-CES:** 1,05. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 17 de julho de 1998. **COMPROMETIMENTO MÁXIMO DA RENDA FAMILIAR:** 20,80%. **ÉPOCA DE REAJUSTAMENTO DOS ENCARGOS:** De acordo com as cláusulas décima primeira ou décima segunda do contrato. **ENCARGO MENSAL:** R\$126,95 (cento e vinte e seis reais e noventa e cinco centavos), sendo R\$90,12 correspondente ao valor inicial da prestação; R\$20,86 ao valor dos seguros e R\$15,97 à taxa de administração. **MÊS DE RECALCULO DO ENCARGO:** fevereiro. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO ART.818 DO CÓDIGO CIVIL:** R\$16.811,60 (dezesseis mil, oitocentos e onze reais e sessenta centavos). ***NOTAS:** I)= O crédito hipotecário poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, notificado os devedores e II)= Obrigam-se as partes por todas as trinta e cinco (35) cláusulas e condições do contrato ora registrado, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia para os devidos fins e efeitos de direito. Dou fé. Leopoldina-MG, 18 de junho de 1998. Oficial: Fernando Brandão Coelho Vieira. **CERTIFICO** que os dados que constam desta matrícula e dos registros e averbações nela efetuados foram trasladados do livro nº 2-Z, fls.56. Leopoldina, 26 de março de 2018. Oficial: *Greyce Vieira da Valt* *lq/*

Av-07-Matr.18.590. Em: 27.03.2018. - (Prenotação nº 78.382, de 23.03.2018). **CANCELAMENTO DE ÔNUS HIPOTECÁRIO.** Conforme autorização datada de 22.03.2018, dirigida a esta Serventia, firmada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através de seu funcionário Wollemberg Miguel Pereira dos Santos - Gerente de atendimento PF, Matr.C117445-2, procede-se nos termos do art.251, item I, da Lei Federal 6.015/73, o **CANCELAMENTO** do R-06 desta matrícula relativo à hipoteca, tendo em vista a liquidação da dívida apurada no contrato de mútuo ali referido, que tinha como devedores EDUARDO DE PAULA SILVA, CPF: 859.725.097-68 e sua esposa ALCINEIA DE FÁTIMA DE PAULA SILVA, CPF: 011.778.957-73, já qualificados, liberando-se o imóvel do ônus hipotecário que o gravava, ficando, desta forma, o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado do aludido ônus. Dou Fé. **Cotação,** Emolumentos: R\$40,20; Taxa Fisc. Judic.: R\$13,26; Recome-MG: R\$2,41; soma: R\$55,87, referente a este ato, código 4140-0, mais arquivamento: Emolumentos: R\$5,42, Taxa Fisc. Judic.: R\$1,80,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEOPOLDINA-MG
RUA PRESIDENTE CARLOS LUZ, Nº 699, 3º ANDAR, SALA 302 - EDIFÍCIO DONA LUZIA
CENTRO - LEOPOLDINA-MG - CEP: 36700-052 - TELEFONES: (32) 9 8800-4917 E (32) 3441-4305
E-MAIL: CRILEOPOLDINA@YAHOO.COM.BR

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
CMM: 039149.2.0018390-00

MATRICULA	FOLHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA - MG Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
18.590	02	
VERSO		

Recompe: R\$0,32, soma: R\$7,54, código 8101-8. Total: R\$63,41.
Leopoldina, 27 de março de 2018. Oficial: *Cyryx Lima do Amaral*

19/

Av-08-Matr.18.590. Em: 12.06.2020. Prenotação nº 82.323, de 28.05.2020. CASAMENTO. Nos termos da certidão de casamento datada de 27/05/2020, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Estrela Dalva, Comarca de Pirapetinga-MG, que fica arquivada em cópia xerográfica nesta Serventia, EDUARDO DE PAULA SILVA casou-se no dia 19/12/1988, com ALCINEA DE FÁTIMA DA SILVA, sob o regime da comunhão de bens, que passou a assinar ALCINEA DE FÁTIMA DE PAULA SILVA, conforme matrícula nº 0467480155 1988 3 00001 066 0000132 38, daquele RCPN. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$16,69, Taxa Fisc. Judic.: R\$5,56, Recompe-MG: R\$1,00, ISS: R\$0,33, total: R\$23,58, código 4160-8, quantidade de atos: 01. Leopoldina, 12 de junho de 2020. Oficial: *Mauro Sérgio Fofano Júnior*

ESCREVENTE SUBSTITUTO

rr/

Av-09-Matr.18.590. Em: 12.06.2020. Prenotação nº 82.323, de 28.05.2020. PACTO ANTENUPCIAL. Proceda-se a presente averbação de acordo com o disposto no art. 167, II, nº 01, combinado com o art. 244 da Lei Federal 6.015/73, para constar que a Escritura de Pacto Antenupcial lavrada às fls.20, livro nº 2, em data de 20/09/1988, pelo Cartório de Notas de Estrela Dalva, Comarca de Pirapetinga-MG, firmada por EDUARDO DE PAULA SILVA, brasileiro, à época solteiro, estudante, residente e domiciliado na cidade de Estrela Dalva-MG e por ALCINEA DE FÁTIMA DA SILVA, brasileira, também à época solteira, do lar, residente e domiciliada na cidade de Estrela Dalva-MG, foi registrada neste Cartório, nesta data, sob o nº 7.027, fls.01, livro 3-Auxiliar. Assim e face ao regime da comunhão universal de bens adotado em seu casamento, conforme consignado na Av-08 supra, o imóvel objeto desta matrícula passa a integrar-se ao patrimônio comum dos cônjuges, na forma estabelecida pelos arts.1.639 e 1.667 do Código Civil. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$16,69, Taxa Fisc. Judic.: R\$5,56, Recompe-MG: R\$1,00, ISS: R\$0,33, total: R\$23,58, código 4160-8, quantidade de atos: 01. Leopoldina, 12 de junho de 2020. Oficial: *Mauro Sérgio Fofano Júnior*

rr/

R-10-Matr.18.590. Em: 12.06.2020. Prenotação nº 82.323, de 28.05.2020. COMPRA E VENDA. Por escritura de compra e venda lavrada em data de 25/04/2018, à fls.026 a 027, do livro 26-N, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, os proprietários a que se refere o R-05, Av-08 e Av-09, EDUARDO DE PAULA SILVA, aposentado, portador da C.I. nº 06.886.322-4, DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 859.725.097-68 e sua esposa ALCINEA DE FÁTIMA DE PAULA SILVA, do lar, portadora da C.I. nº 09.193.818-3, DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 011.778.957-73, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, depois da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Monteiro de Castro, nº 550, Bairro Barra, em Muriaé-MG, representados no ato da escritura por Jorge Junior Xavier de Souza, brasileiro, casado, técnico de segurança do trabalho, portador da C.I. nº M-3.447.981, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 454.401.586-34, residente e domiciliado na Rua Professora Maria Castanheira, nº 79, Bairro Cohab, nesta cidade, conforme



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEOPOLDINA-MG
RUA PRESIDENTE CARLOS LUZ, Nº 699, 3º ANDAR, SALA 302 - EDIFÍCIO DONA LUZIA
CENTRO - LEOPOLDINA-MG - CEP: 36700-052 - TELEFONES: (32) 9 8800-4917 E (32) 3441-4305
E-MAIL: CRILEOPOLDINA@YAHOO.COM.BR

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

CNM: 039149.2.0018590-06

18.590	MATRÍCULA	FOLHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA - MG Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
	18.590	03	

procurações lavradas às fls.130, livro 105-P, em data de 15/03/2018, e às fls.176, livro 105-P, em data de 20/03/2018, ambas pelo Cartório do 3º Ofício de Notas de Muriaé-MG, venderam o imóvel objeto desta matrícula e respectiva Av-03 para ALEXANDRE XAVIER DE SOUZA, brasileiro, solteiro, vigilante, portador da C.I. nº MG-5.501.056, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 652.784.966-49, residente e domiciliado na Rua Professora Maria Castanheira, nº 79, Bairro Maria Guimarães França, nesta cidade, pelo valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), quitado. Inscrição Municipal nº 01.010.013.0229.0002. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$840,51, Taxa Fisc. Judic.: R\$343,28, Recome-MG: R\$50,43, ISS: R\$16,81, total: R\$1.251,03, código 4515-3, quantidade de atos: 01. Leopoldina, 12 de junho de 2020. Oficial: *Wolfgang Jorge Coelho* xx/

R-11-Matr.18.590. Em: 01.09.2020. Prenotação nº 82.658, de 31.08.2020. **COMPRA E VENDA**. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, de nº 8.4444.2358182-2, datado de 17/08/2020, com caráter de escritura pública na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 alterada pela Lei de nº 5.049/66, o proprietário a que se refere o R-10, ALEXANDRE XAVIER DE SOUZA, brasileiro, solteiro, portador da C.I. nº 5501056, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 652.784.966-49, residente e domiciliado na Rua Professora Maria Castanheira, nº 79, Cohab Velha, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula e respectiva Av-03 para FERNANDO JOSÉ DE OLIVEIRA CAMILO, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da CNH nº 04723559072, DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 055.388.036-51, residente e domiciliado no Beco José Eugênio Dutra, nº 174, bairro São Cristóvão, nesta cidade, pelo valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), quitado da seguinte forma: R\$7.785,28 através de recursos próprios; R\$21.214,72 referente a recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais) referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. **NOTAS:** I) Foi pago o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$1.060,00, calculado para efeitos fiscais sobre R\$125.000,00, conforme guia de recolhimento datada de 18/08/2020 que, juntamente com as devidas quitações, foi anexada à primeira via do contrato, dele fazendo parte integrante. II) Inscrição Municipal nº 01.010.013.0229.0002. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$768,32, Taxa Fisc. Judic.: R\$378,42, Recome-MG: R\$46,10, ISS: R\$15,37, soma: R\$1.208,21, código 4540-1, quantidade de atos: 01; mais indicação de registro: Emolumentos: R\$2,58, Taxa Fisc. Judic.: R\$0,85, Recome-MG: R\$0,16, ISS: R\$0,05, soma: R\$3,64, código 4301-8; e arquivamento: Emolumentos: R\$30,90, Taxa Fisc. Judic.: R\$10,25, Recome-MG: R\$1,85, ISS: R\$0,60, soma: R\$13,60, código 8101-8, quantidade de atos: 10. Total: R\$1.255,45, com a redução de 50% determinada pelo art.290 da Lei Federal nº 6.095/73. Leopoldina, 01 de setembro de 2020. Oficial: *Wolfgang Jorge Coelho* 1q/

R-12-Matr.18.590. Em: 01.09.2020. Prenotação nº 82.658, de 31.08.2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, de nº 8.4444.2358182-2, datado de 17/08/2020, com efeito de escritura pública na forma do art.61 e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEOPOLDINA-MG
RUA PRESIDENTE CARLOS LUZ, Nº 699, 3º ANDAR, SALA 302 - EDIFÍCIO DONA LUZIA
CENTRO - LEOPOLDINA-MG - CEP: 36700-052 - TELEFONES: (32) 9 8800-4917 E (32) 3441-4305
E-MAIL: CRILEOPOLDINA@YAHOO.COM.BR

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
CNPJ: 057147.20010370-00

MATRICULA	FOLHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA - MG
18.590	03	Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
verso		

e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 alterada pela Lei de nº 5.049/66 e do art.38 da Lei Federal nº 9.514/97, FERNANDO JOSÉ DE OLIVEIRA CAMILO, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da CNH nº 04723559072, DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 055.388.036-51, residente e domiciliado no Beco José Eugênio Dutra, nº 174, bairro São Cristóvão, nesta cidade, proprietário do imóvel objeto desta matrícula e respectiva Av-03, alienou o mesmo fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais) que deverá ser pago em 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$936,28, vencendo-se a primeira no dia 15/09/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final pagamento, na forma da lei. Taxa anual de juros nominal de 7.6500% e efetiva de 7.9347%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$120.000,00. Uma via do contrato fica arquivada nesta Serventia. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$639,13, Taxa Fisc. Judic.: R\$261,04, Recome-MG: R\$38,35, ISS: R\$12,78, Total: R\$951,30, código 4517-9, quantidade de atos: 01, com a redução de 50% determinada pelo art.290 da Lei Federal nº 6.015/73. Leopoldina, 01 de setembro de 2020. Oficial: *[Assinatura]*

19/

Av-13-Matr.18.590. Em: 13/02/2026. Prenotação nº 93.344, de 29/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do § 7º do art.26, da Lei Federal 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula e respectiva Av-03, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista que a seu requerimento, intimei em data de 27/10/2025 o devedor fiduciante FERNANDO JOSÉ DE OLIVEIRA CAMILO, CPF 055.388.036-51, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. A fiduciária pagou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R1.060,00, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$125.000,00, conforme guia de recolhimento datada de 13/01/2026, que fica arquivada nesta Serventia. Imóvel inscrito na Prefeitura de Leopoldina sob o nº 01.010.013.0229.0002. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$2.363,01, Taxa Fisc. Judic.: R\$1.180,65, Recome-MG: R\$177,86, ISS: R\$47,26, soma: R\$3.768,78, código 4240-8, quantidade de atos: 01, mais arquivamento: Emolumentos: R\$85,50, Taxa Fisc. Judic.: R\$28,89, Recome-MG: R\$6,48, ISS: R\$1,71, soma: R\$122,58, código 8101-8, quantidade de atos: 09. Total: R\$3.891,36, número selo: JRA42444, código segurança: 6897.0612.4258.4198. Leopoldina, 13 de fevereiro de 2026. Oficial: *[Assinatura]*

rr/

Av-14-Matr.18.590. Em: 13/02/2026. Prenotação nº 93.344, de 29/01/2026. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-12 retro, em virtude da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEOPOLDINA-MG
RUA PRESIDENTE CARLOS LUZ, Nº 699, 3º ANDAR, SALA 302 - EDIFÍCIO DONA LUZIA
CENTRO - LEOPOLDINA-MG - CEP: 36700-052 - TELEFONES: (32) 9 8800-4917 E (32) 3441-4305
E-MAIL: CRILEOPOLDINA@YAHOO.COM.BR

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

18.590

MATRÍCULA

MATRÍCULA

18.590

FOLHA

04

CNM: 039149.2.0018590-06

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LEOPOLDINA - MG

consolidação da propriedade averbada sob o nº 13 supra. Dou Fé.
Cotação: Emolumentos: R\$25,67, Taxa Fisc. Judic.: R\$8,67, Recompe-
MG: R\$1,93, ISS: R\$0,51, Total: R\$36,78, código 4141-8, quantidade
de atos: 01, número selo: JRA42444, código segurança:
6897.0612.4258.4198. Leopoldina, 13 de fevereiro de 2026.
Oficial: *Wolfgang Jorge Coelho*

rr/

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LEOPOLDINA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 nº 18.590, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Leopoldina, 13 de fevereiro de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinada digitalmente por: Wolfgang Jorge Coelho.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Leopoldina - MG
Selo Digital: JRA42455
Cod. Seg: 4340.7668.6087.8547
Qtd. de Atos Praticados: 1
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>
Emitido em: 13/02/2026 10:10
Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
Emol.: R\$ 30,36 TFCJ: R\$ 10,72 Total: R\$ 41,08 ISS: R\$ 0,56

