

DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2, de Registro Geral, sob a matrícula de nº 038513.2.0022316-10 de 01/08/2016 verifiquei constar:

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

Matrícula: 22316

Folha: 1

22316 - 01/08/2016 - Protocolo: 38695 - 14/07/2016

-Imóvel: Um lote de terras, de número Vinte e um (21), da Quadra número Trinta e seis (36), do loteamento denominado "Bairro Presidente", situado na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, sem benfeitorias, com a área de Trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m²), dentro das seguintes medidas e confrontações gerais: pela frente, por uma extensão de 12,87 ms. com a rua R; pelo lado direito, por uma extensão de 30,00 ms. com o lote 20; pelo lado esquerdo, por uma extensão de 22,37 ms. com o lote 22; e pelos fundos, por uma extensão de 12,00 ms. com o lote 08. Tudo conforme a 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. -Número do imóvel no cadastro municipal: 01.11.036.0082.001. -Proprietária: IMOBILIÁRIA PRESIDENTE LTDA, CNPJ: 01.824.425/0001-88, sediada na Rodovia MG 424, KM 25, bairro Presidente, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG. -Registro anterior: R-2 da matrícula 9.223, às folhas 9.229 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 25 de janeiro de 2.000. -Referência: Averbção à margem. (Emol: R\$17,03 / Recome: R\$1,02 / TFI: R\$5,68 / Total: R\$23,73).

R-1-22316 - 01/08/2016 - Protocolo: 38695 - 14/07/2016

-TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA PRESIDENTE LTDA - EPP, CNPJ: 01.824.425/0001-88, representada por Olavo Antunes da Silva, sediada na Rodovia MG 424, KM 25, bairro Presidente, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG. -ADQUIRENTE: SHELBER ROCHA MORA-TO, brasileiro, capaz, empresário, RG: M-5.662.387, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 844.319.206-25, casado em 07/04/2000 sob o regime de comunhão parcial de bens com ALINE DE FÁTIMA FALEIRO VALE MORATO, residente e domiciliado na Rua Indiana, nº 686, Apto. 301, bairro Jardim América, Belo Horizonte/MG. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas do município de Matozinhos (fls. 106, Livro 086), em 08 de julho de 2.016, pelo tabelião titular Cláudio César da Silva. -Valor da Compra e Venda: R\$22.860,00 (Vinte e dois mil, oitocentos e sessenta reais). -Valor Fiscal: R\$55.483,70 (Cinquenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e três reais e setenta centavos). -Condições: As constantes da escritura. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) devidamente pago. (Emol: R\$681,83 / Recome: R\$40,91 / TFI: R\$278,48 / Total: R\$1.001,22). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

AV-2-22316 - 24/01/2018 - Protocolo: 40987 - 27/12/2017

- **EDIFICAÇÃO** - Atendendo a requerimento do proprietário, datado de 07 de novembro de 2.017, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 25 de outubro de 2.017, além da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND para com o INSS / Previdência Social), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21 de dezembro de 2.017, válida até 19 de junho de 2.018, nº 002902017-88888924, devidamente verificada, e que ficam arquivados em Cartório, procede-se a presente para averbar no lote desta matrícula, a construção de uma Casa residencial, com Sessenta e dois metros e quatro centímetros quadrados (62,04 m²) de área construída, situada à rua Presidente Eurico Gaspar Dutra, nº 80 - bairro Presidente. Alvará de Habite-se, emitido pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, em 04 de outubro de 2.017, nº 2017.009.368, também arquivado em Cartório. -Imóvel cadastrado na

Continua no verso

Prefeitura Municipal de Matozinhos sob o índice 01.11.036.0082.001. -Avaliação: R\$8.509,40 (Oito mil, quinhentos e nove reais e quarenta centavos). (Emolumentos: R\$205,72 / Recome: R\$12,32 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$82,36 / Total: R\$300,40 - Averbação 1 x 4147-5 / Arquivamento 4 x 8101-8). O referido é verdade Dou fé. O Oficial Substituto

AV-3-22316 - 27/02/2018 - Protocolo: 41139 - 30/01/2018

- **INSERÇÃO DE DADOS** - Atendendo a requerimento da co-proprietária Aline de Fátima Faleiro Vale Morato, brasileira, capaz, coordenadora, RG: M-5.737.631 SSP/MG, CPF: 030.998.986-86, casada desde 07/04/2.000, sob o regime de comunhão parcial de bens com Shelber Rocha Morato, residente em Belo Horizonte, MG; procede-se a presente para fazer constar o RG e o CPF da requerente acima para todos os fins de direito. (Emolumentos: R\$25,46 / Recome: R\$1,52 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$8,47 / Total: R\$35,45 - Averbação: 4160-8 x 1 / Arquivamento: 8101-8 x 2) O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

R-4-22316 - 26/03/2019 - Protocolo: 43341 - 19/03/2019

-TRANSMITENTES: SHELBER ROCHA MORATO, brasileiro, capaz, gerente, RG: M-5.662.387, Órgão expedidor: SSP/MG, CNH 02487445118 Detran/MG, CPF: 844.319.206-25, e sua esposa ALINE DE FÁTIMA FALEIRO VALE MÓRATO, brasileira, capaz, administradora, RG: M-5.737.631 - 30/05/2014, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 030.998.986-86, casados em 07/04/2000 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Indiana, nº 686, Apto. 301, bairro Jardim América, Belo Horizonte/MG. -ADQUIRENTE: **STEPHANIE APARECIDA MUNIZ CRUZ**, brasileira, capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, RG: MG-16.237.598 - 14/11/2017, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 095.300.986-69, solteira, residente e domiciliada na rua Demétrio Ribeiro, nº 447, bairro Saudade, Belo Horizonte/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato 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 (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2.009) - CCFGTS / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS da Devedora, nº 8.4444.2027747-2, por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 03 vias, datado de Matozinhos, MG, 25 de fevereiro de 2.019. -Valor da Compra e Venda: R\$137.000,00 (Cento e trinta e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$34.207,51 (Trinta e quatro mil, duzentos e sete reais e cinquenta e um centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$5.022,13 (Cinco mil, vinte e dois reais e treze centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto - FGTS / UNIÃO (complemento): R\$18.784,00 (Dezoito mil, setecentos e oitenta e quatro reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$78.986,36 (Setenta e oito mil, novecentos e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos). Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) devidamente pago na CEF (internet banking), em 12 de março de 2.019, conforme comprovantes apresentados, também arquivados em cartório. (Emol: R\$788,67 / Recome: R\$47,32 / TFJ: R\$381,36 / ISS QN: R\$23,66 / Total: R\$1.241,01 - Registro 4540-1 x 01 (50%) / Arquiv. 8101-8 x 15 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-5-22316 - 26/03/2019 - Protocolo: 43341 - 19/03/2019

-DEVEDORA FIDUCIANTE: STEPHANIE APARECIDA MUNIZ CRUZ, brasileira, capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, RG: MG-16.237.598 - 14/11/2017, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 095.300.986-69, solteira, residente e domiciliada na rua Demétrio Ribeiro, nº 447, bairro Saudade, Belo Horizonte/MG. -CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da

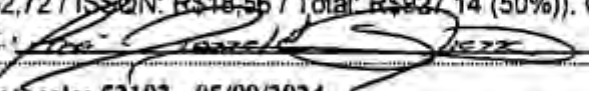
Continua na ficha 2

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 22316

Folha: 2

Fazenda, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Thiago Souza Leite Pedretti, devidamente qualificado no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato 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 (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2.009) - CCFGTS / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS da Devedora, nº 8.4444. 2027747-2, por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 03 vias, datado de Matozinhos, MG, 25 de fevereiro de 2.019. -Valor total da dívida: R\$78.986,36 (Setenta e oito mil, novecentos e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$137.000,00 (Cento e trinta e sete mil reais). -Sistema de amortização: TP - Tabela Price. -Prazo de amortização: 360 (Trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 5,0000% / Efetiva - 5,1161%. -Encargo mensal inicial total: R\$441,91 (Quatrocentos e quarenta e um reais e noventa e um centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 25 de março de 2.019. -Época do recálculo dos encargos: de acordo com o item 4 (quatro) do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: A devedora aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando a devedora possuidora direta e a CAIXA (Caixa Econômica Federal), possuidora indireta do imóvel. A devedora adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$618,74 / Recomepe: R\$37,12 / TFJ: R\$252,72 / ISSQN: R\$18,56 / Total: R\$927,14 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

AV-6-22316 - 14/10/2024 - Protocolo: 52102 - 05/09/2024

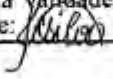
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 04/09/2024, ora registrado nos termos do art. 954 do Provimento nº 93/2020 do TJMG, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-05.** Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recomepe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recomepe: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE35977, código de segurança : 1938655515230825. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.537,94. Valor Total do Recomepe: R\$ 152,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.218,85. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.909,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. A Escrevente: 

AV-7-22316 - 14/10/2024 - Protocolo: 52102 - 05/09/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 04/09/2024, Certidão emitida por esta serventia datada de 26/07/2024, certificando que Stephanie Aparecida Muniz Cruz, qualificada no R-04, foi intimada por edital, conforme legislação aplicável, em datas de 20/06/2024, 21/06/2024 e 24/06/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-05, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade

Continua no verso

CNM:038513.2.0022316-10

fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome de **Caixa Econômica Federal**, qualificada no R-5, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. Recolhido o ITBI, no valor de R\$2.846,43. Valor fiscal: R\$142.321,42. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.337,42. Recome: R\$ 140,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.151,35. Total: R\$ 3.629,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recome: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE35977, código de segurança: 1938655515230825. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.537,94. Valor Total do Recome: R\$ 152,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.218,85. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.909,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. A Escrevente: 

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE35977, código de segurança: 1938655515230825. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recome: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recome: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Matozinhos, 14 de outubro de 2024.