

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
31688

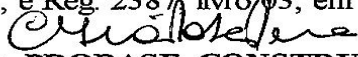
FOLHA
1

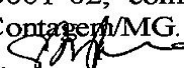
LIVRO Nº 2

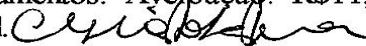
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo



DATA: 05 de Julho de 2013.

IMÓVEL: Apartamento 07, localizado no 1º pavimento do Bloco 06, e vaga de garagem descoberta, de nº 104, do Residencial Filadélfia, situado à Rua Joaquim Tomáz, nº 193, Bairro Ipanema, em Lagoa de Santo Antônio, município de Pedro Leopoldo/MG, com área privativa de 45,83m²; área descoberta de uso comum de 11,38m², área total de 57,21m², e sua respectiva fração ideal de 0,0078111, de uma área total medindo 9.751,00m². **Reg. Anterior:** R-07, R-09 e AV-33/34, da Mat. 1216, livro 02, em 12/04/2012, 01/11/2012 e 05/07/2013, respectivamente, e Reg. 2387, livro 03, em 19/11/2012, todos do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo/MG. 

Proprietário(s): PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 21.091.210/0001-02, com sede na Avenida João César de Oliveira, nº 3000, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG. Emolumentos: Abertura de Matrícula: R\$14,99 - TF: R\$4,72 = R\$19,71. O Oficial. 

AV-01- Mat. 31688- Protoc. 67408- 01/07/2013: ABERTURA DE MATRÍCULA
Procede-se nesta data a abertura desta matrícula conforme requerimento datado de 18/06/2013, de Probase Construtora Ltda, acima qualificada, neste ato representada pela procuradora Mercia Lane de Campos, brasileira, solteira, comerciar, CPF- 294.007.596-49, CI - M.2.091.577, SSPMG, conforme procuração lavrada às fls. 096, livro 334-P, em 14/01/2013, do 2º Ofício de Notas de Contagem/MG. Emolumentos: Averbação: R\$11,92 - TF: R\$3,75 = R\$15,67. PL., 05/07/2013. Dou fê. O Oficial. 

R-02- Mat. 31688 - Protoc. 68058 - 17/10/2013: Transmitente(s): PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ - 21.091.210/0001-02, c/ sede na Avenida João Cesar de Oliveira, nº 3000, Santa Cruz Industrial, em Contagem/MG, neste ato representada por Alessandra Curi Halabi Lott, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, administradora de empresa, CPF- 952.396.346-53, CNH- 01400481121, DNT/MG.
Adquirente(s): REGIANE SOARES DOS SANTOS BRAZ, aposentada, CPF- 071.612.056-97, CI - 13125038, OTOE/MG, e seu esposo VITOR CARDOSO BRAZ, mecânico, CPF- 071.530.726-67, CNH - 04657952402, DETRAN/MG, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Flor da Esperança, nº 194, Casa, Jardim Alvorada, em Belo Horizonte/MG. **Contrato Por Instrumento Particular de C/Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Conforme Lei 4380/64 e Lei 11977/09: nº 855552817224, datado de 01/10/2013, em 03 vias. **Imóvel:** Apartamento 07, localizado no 1º pavimento do Bloco 06, e vaga de garagem descoberta de nº 104, do Residencial Filadélfia, situado à Rua Joaquim Tomáz, nº 193, Bairro Ipanema, em Lagoa de Santo Antônio, município de Pedro Leopoldo/MG, objeto desta matrícula. **OBS: Índice Cadastral: LA.004.00138.00020.00119. Valor da C/Venda e Forma de Pagamento:** **

Continua no Verso...

R\$99.954,00, integralizado da seguinte forma: R\$13.903,26 de recursos próprios, R\$2.101,72 de FGTS, R\$9.579,00 de FGTS na forma de desconto, e R\$74.370,02 financiado pela CEF.

Origem dos Recursos: . **Composição de Renda Inicial Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor(es)/Fiduciante(s):** REGIANE SOARES DOS SANTOS BRAZ. **Renda:** Comprovada - R\$1.201,00; Não Comprovada - R\$0,00. VITOR CARDOSO BRAZ. **Renda:** Comprovada - R\$782,44; Não Comprovada - R\$0,00. Guia de ITBI "inter-vivos" e avaliação 3% sobre R\$16.004,98; 0,0% sobre R\$9.579,00 - Subsídio/Desconto: Programa Minha Casa Minha Vida - Art. 182. Cap. IV. Título V. Lei 2909 de 29/12/2006 - CTM e 0,5% sobre R\$74.370,02 fin. CEF, recolhido na CEF, desta cidade, no valor de R\$856,50 conforme aut. mec. nº 204790011057, de 14/10/2013 e Certidão de Quitação Municipal, conforme Guia de Inf. nº 820/13 de 14/10/2013, e nº de Controle 3783, 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\$456,62 - TF: R\$175,94 = R\$632,56; 02 Indicações de Registro: R\$3,70 - TF: R\$1,16 = R\$4,86; 16 Arquivos: R\$35,36 - TF: R\$11,20 = R\$46,56. P.L., 28/10/2013. Dou fê. O Oficial *Cenobold*

R-03 - Mat. 31688 - Protoc. 68058 - 17/10/2013: Devedor(es)/Fiduciante(s): REGIANE SOARES DOS SANTOS BRAZ, e s/m VITOR CARDOSO BRAZ, acima qualificados. **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 Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Conforme Lei 4380/64 e Lei 11977/09:** nº 855552817224, datado de 01/10/2013, em 03 vias. **Valor da Dívida:** R\$74.370,02. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$102.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo de amortização:** 360 meses. **Valor do Encargo Inicial:** R\$495,66. **Taxa Anual de Juros(%):** Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 01/11/2013. **Reajustes dos encargos:** de acordo com a Cláusula Nona. **Composição de Renda Para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida: Devedor(es) Fiduciante(s):** REGIANE SOARES DOS SANTOS BRAZ = 60,55%; e s/m VITOR CARDOSO BRAZ = 39,45%. **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 (Desconto de 50% conforme Artigo 43 da Lei 11.977/09 alterado pelo Artigo 1º da Lei 12.424/11): Registro: R\$456,62 - TF: R\$175,94 = R\$632,56. P.L., 28/10/2013. Dou fê. O Oficial *Cenobold*

AV-04- Mat. 31688- Protoc. 72285- 29/02/2016: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Averba-se nesta data a requerimento de Caixa Econômica Federal assinado *67*

Continua na folha 2

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

31688

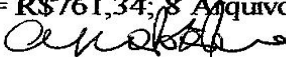
FOLHA

2

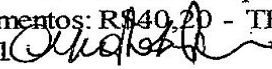
LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo

por Anamélia Pereira Hosken, CPF 524.790.216-53, CI MG.2.510.600-PCMG, Coordenador, GIREC - Recuperação de Ativos/BH, datado de 22/02/2016, a consolidação da propriedade do imóvel objeto do R-02 desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme Ofício nº 12619/2016-SIALF-GIREC/BH, datado de 22/02/2016, assinado por Anamélia Pereira Hosken. Os fiduciantes **REGIANE SOARES DOS SANTOS BRAZ**, CPF 071.612.056-97 e **VITOR CARDOSO BRAZ**, CPF 071.530.726-67, foram devidamente intimados, para satisfazerem 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 os fiduciantes tenham purgado a mora. Guia ITBI "inter vivos" nº 709/2015, sobre o valor de R\$104.617,18, num total de R\$3.138,52, recolhida na Caixa Econômica Federal, via internet, em 01/02/2016, e quitação municipal datada de 26/02/2016, conforme guia nº 18/2016. Emolumentos: Averbação com valor: R\$549,58 - TF: R\$211,76 = R\$761,34; 8 Arquivos: R\$42,48 - TF: R\$13,36 = R\$55,84. PL, 08/03/2016. Dou fê. O Oficial 

AV-05- Mat. 31688- Protoc. 75067- 30/11/2017: CANCELAMENTO DE ÔNUS:

Averba-se nesta data a requerimento datado de 19/09/2017, da Caixa Econômica Federal, neste ato representada por Maurício Rodrigues da Silva - Gerente de Filial - Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Belo Horizonte/MG, o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R-03, desta matrícula, conforme Termo de Quitação, datado de 08/09/2017, da Caixa Econômica Federal, bem como Ata/Auto de Realização de Hasta Pública, que promoveu os leilões públicos ofertando o imóvel - Leilão 1019/2016 - 1º e 2º, nos dias 30/09/2016 e 26/10/2016, sem que aparecessem arrematantes, conforme atas expedidas pelo leiloeiro Cristiano Gomes Ferreira - JUCEMG Nº 563. Emolumentos: R\$40,20 - TF: R\$13,26 - Recivil: R\$2,41 = R\$55,87. PL, 28/12/2017. Dou fê. O Oficial 

R-06- Mat. 31688- Protoc. 75067- 30/11/2017: Transmittente: CAIXA ECONOMICA

FEDERAL CEF, CNPJ - 00.360.305/0001-04, c/ sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador, Paulo César Cançado, CPF- 444.602.796-49, nos termos da procuração lavrada em 11/08/2016, às fls. 013/014, do livro 3217-P, e Substabelecimento em 06/12/2016, às fls. 192, do livro 3233-P, ambos do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado em 19/06/2017, às fls. 057/64, livro 1044-P, do 5º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, e Certidão expedida em 23/11/2017. Adquirente: **CONSTRUTORA GUIMARANIA LTDA -EPP**, CNPJ - 21.054.523/0001-90, c/ sede à Rua dos Tupis, nº 185, Conjunto 1904/1905, Centro, em Belo Horizonte/MG, representada por seu sócio administrador Marco Antônio Campos Guimarães, CPF- 186.900.766-20. C/Venda: Púb. datada de 24/11/2017, livro 2084-N, fls. 005/009, do 3º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte. Imóvel: Urbano, constituído pelo Apartamento 07, localizado no 1º pavimento, do Bloco 06, e uma vaga de garagem descoberta, 

Continua no Verso...

de nº 104, do Residencial Filadélfia, situado à Rua Joaquim Tomáz, nº 193, Bairro Ipanema, em Lagoa de Santo Antônio, município de Pedro Leopoldo/MG, objeto do R-02 desta matrícula. Inscrição Municipal: LA.004.00138.00020.00119. **Valor:** R\$44.080,00 (quarenta e quatro mil e oitenta reais). ITBI "inter-vivos" nº 525 e taxas no valor de R\$44.080,00, num total de R\$1.322,40, recolhido na CEF, em 19/09/2017. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, administrados pela Receita Federal do Brasil, em nome da Outorgante Vendedora, expedida em 08/08/2017, válida até 04/02/2018. Código de controle nº 9C5C.4B5B.5B4F.A69B. Emitida a DOI pelo Tabelionato de notas e por esta Serventia. Emolumentos: R\$736,29 + TFIJ: R\$300,72 + Recivil: R\$44,18 = R\$1.081,19. PL, 28/12/2017. Dou fê. O Oficial *Carvalho*

R- 07 - Mat. 31688 - Protoc. 78033- 26/07/2019: Transmittente: CONSTRUTORA GUIMARANIA LTDA EPP, CNPJ - 21.054.523/0001-90, c/ sede à Rua dos Tupis, nº 185, Conjunto 1904/1905, Centro, em Belo Horizonte/MG, representada pelos sócios Pedro de Vilhena Guimarães, CPF 089.537.266-54; e Marco Antônio Campos Guimarães, CPF 186.900.766-20. **Adquirente: JANAINA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 29/04/1981, solteira, servidora pública municipal, CPF- 063.025.256-40, CI - MG-11825499, PCMG, filha de Maria Aparecida de Oliveira, residente e domiciliada na Rua Esmeralda, 38, Cs, Rocha Negra, em Pedro Leopoldo/MG. **Contrato de C/Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Conforme Lei 4380/64:** nº 8.4444.2134857-8, datado de 24/07/2019, em 03 vias. **Imóvel:** Urbano, constituído pelo Apartamento 07, localizado no 1º pavimento, Bloco 06, e uma vaga de garagem descoberta, de nº 104, do Residencial Filadélfia, situado à Rua Joaquim Tomaz, 193, Bairro Ipanema, em Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo/MG, objeto do R-06 desta matrícula. Inscrição Municipal: LA004001380002000119. **Valor da C/Venda e Forma de Pagamento:** R\$85.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$17.000,00 de recursos próprios, e R\$68.000,00 financiado pela CEF. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Composição de Renda Inicial para pagamento do encargo mensal: Devedor/Fiduciante:** JANAINA DE OLIVEIRA **Renda:** Comprovada - R\$2.468,85. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 312/19 e avaliação 3% sobre R\$17.000,00 (Rec. Próprios), e 0,5% sobre R\$68.000,00 (Fin. CEF), recolhido na CEF, no valor de R\$ 850,00, conforme aut. mec. nº 206-639996076-0, de 25/07/2019 e Certidão de Quitação Municipal, datada de 26/07/2019, conforme Guia nº 348/19 de 25/07/2019, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos: (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6.015/73): R\$618,74 + TFIJ: R\$252,72 + Recivil: R\$37,12 = R\$908,58. Atos praticados: 1 x 4517-9, Selo usado: CXN/020144 - Código de Segurança: I700-0185-I729-3683. PL, 08/08/2019. Dou fê. O Oficial *Carvalho*

R-08 - Mat. 31688 - Protoc. 78033- 26/07/2019: Devedor/Fiduciante: JANAINA DE OLIVEIRA, acima qualificada. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** *Carvalho*

Continua na folha 3.

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

31688

FOLHA

3

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo

CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Sérgio Fernandes Roque, CPF 932.560.355-15, conforme contrato. **Contrato de C/Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Conforme Lei 4380/64:** nº 8.4444.2134857-8, datado de 24/07/2019, em 03 vias. **Valor da Dívida:** R\$ 68.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e Para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 85.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de amortização:** 360 meses. **Valor do Encargo Inicial:** R\$ 494,76. **Taxa de Juros (%): Nominal:** 5,00%; **Efetiva:** 5,1161%. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 23/08/2019. **Reajustes dos encargos:** de acordo com o item 4 constante do Contrato. **Composição de Renda Para Fins de Cobertura Securitária:** **Devedor:** JANAINA DE OLIVEIRA = 100,00%. **Imóvel:** Objeto do R-07 desta matrícula. Demais Cláusulas e condições foram aceitas pelas partes, ficando uma via do presente contrato arquivado nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6.015/73): R\$491,62 - TF: R\$200,80 Recivil: R\$29,50= R\$721,92. Atos praticados: 1 x 4516-1, Selo usado: CXN/020144 - Código de Segurança: 1700-0185-1729-3683. PL, 08/08/2019. Dou fê. O Oficial

AV-09- Mat. 31688- Protoc. 89647- 29/01/2025: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Averba-se nesta data o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R-08, da Mat. 31688, em nome de JANAINA DE OLIVEIRA, CPF- 063.025.256-40, conforme item 2.2, constante do Contrato Particular de C/Venda da CEF, nº 8.4444.3645658-4, datado de 10/01/2025. Emolumentos (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6.015/73): R\$49,91 - TF: R\$16,46 Recivil: R\$3,00= R\$69,37. Atos praticados: 1 x 4140-0, Selos usados: IOY/67548 - Código de Segurança: 1945-4905-6734-0962. PL, 30/01/2025. Dou fê. O Oficial

R- 10 - Mat. 31688 - Protoc. 89647- 29/01/2025: Transmittente: JANAINA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 29/04/1981, solteira, servidora pública municipal, CPF- 063.025.256-40, CNH nº 07529326801, Detran/MG, filha de Maria Aparecida de Oliveira, e-mail: janainaoliveiracrescencio@gmail.com, residente e domiciliada à Rua Vereador Doutor Vicente Moreira Junior, nº 46, Cs, Serra Negra, em Pedro Leopoldo/MG. **Adquirente:** JOAO VITOR NASCIMENTO EVARISTO, brasileiro, nascido em 11/08/2005, solteiro, agente administrativo, CPF- 182.280.936-32, CI - MG18402474, PCMG, filho de Elisabete Nascimento e Marcos Antonio Evaristo, residente e domiciliado à Avenida Juscelino Kubitschek, nº 65, Cs, Adelia Issa em Pedro Leopoldo/MG. **Contrato Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida:** nº 8.4444.3645658-4, datado de 10/01/2025, em 02 vias. **Imóvel:** Urbano, constituído pelo Apartamento 07, localizado no 1º pavimento, Bloco 06, e uma vaga de garagem descoberta, de

Continua no Verso...

MATRÍCULA

31688

FOLHA

3-V

CNM: 044917.2.0031688-23

nº 104, do Residencial Filadélfia, situado à Rua Joaquim Tomaz, 193, Bairro Ipanema, em Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo/MG, objeto do R-08 desta matrícula. Inscrição Municipal: LA.004.00138.00020.00119. **Valor da C/Venda e Forma de Pagamento:** R\$135.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$14.104,00 de recursos próprios, R\$14.496,00 de FGTS na forma de desconto, e R\$106.400,00 financiado pela CEF. **Origem dos Recursos:** FGTS. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 090/2025 e avaliação no valor de R\$135.000,00; sendo 3% sobre R\$14.104,00 (Rec. Próprios), e 0,0% sobre R\$14.496,00 (Sub/Desconto), e 0,5% sobre R\$106.400,00 (Fin. CEF), recolhido no Nu Pagamentos S.A., no valor de R\$ 955,12, conforme ID da transação: 67938ef7-fbdd-46ac-9ba5-ccc4ac8aa739, de 24/01/2025 e Certidão de Quitação Municipal, datada de 28/01/2025, conforme Guia nº 111/2025 de 24/01/2025, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos: (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6.015/73): R\$1.144,94 + TFJ: R\$563,92 + Recivil: R\$68,69 = R\$1.777,55. Atos praticados: 1 x 4540-1, Selo usado: IOY/67548 - Código de Segurança: 1945-4905-6734-0962. PL, 30/01/2025. Dou fê. O Oficial *Cristiane Caetano*

R-11 - Mat. 31688 - Protoc. 89647 - 29/01/2025: Devedor/Fiduciante: JOAO VITOR NASCIMENTO EVARISTO, acima qualificado. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Cristiane Caetano Mariposa, CPF.: 081.260.656-64, conforme contrato. **Contrato Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCEFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida: nº 8.4444.3645658-4**, datado de 10/01/2025, em 02 vias. **Valor da Dívida: R\$106.400,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$133.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de amortização: 420 meses. Valor do Encargo Inicial: R\$555,14. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 5.0000 a.a; Efetiva: 5.1162 a.a. Taxa Mensal de Juros(%): Nominal e Efetiva: 0.4167 a.m. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/02/2025. Reajustes dos encargos: de acordo com item 4 constante do contrato. Prazo de carência para fins de intimação: 15 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Imóvel: Objeto do R-10 desta matrícula. Demais Cláusulas e condições foram aceitas pelas partes, ficando uma via do presente contrato arquivado nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6.015/73): Emolumentos: R\$1.144,94 - TF: R\$563,92 Recivil: R\$68,69= R\$1.777,55. Atos praticados: 1 x 4540-1, Selo usado: IOY/67548 - Código de Segurança: 1945-4905-6734-0962. PL, 30/01/2025. Dou fê. O Oficial *Cristiane Caetano***

AV - 12 - Mat. 31688 - Protoc. 91582 - 27/10/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Averba-se nesta data a requerimento de Caixa Econômica Federal, datado *27/10/2025*

Continua na folha 4

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

31688

FOLHA

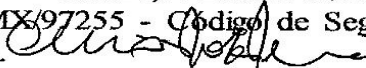
4

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo

CNM: 044917.2.0031688-23

de 24/10/2025, enviado via ONR em 27/10/2025, a consolidação da propriedade do imóvel objeto do R-11 desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. O fiduciante JOÃO VITOR NASCIMENTO EVARISTO, CPF: 182.280.936-32, foi devidamente intimado, 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 a fiduciante tenha purgado a mora. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 1007, sobre o valor de R\$134.470,50, recolhida na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$4.034,12, em 14/10/2025, e Certidão de Quitação Municipal, datada de 22/10/2025, conforme Protocolo 020389-005/2025 de 22/10/2025. Emolumentos: R\$2.257,34 - TF: R\$1.127,85 Recivil: R\$169,91 = R\$3.555,10. Atos praticados: 1 x 4240-8, Selo usado: JMX/97255 - Código de Segurança: 0181-4077-2463-3880. PL, 03/11/2025. Dou fé. O Oficial 

CARTÓRIO 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 31688, com 8 página(s), a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pedro Leopoldo, 03/11/2025.

____ CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL

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

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

Selo de Consulta Nº JMX97261
Código de Segurança: 5820.6885.9672.3833

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

Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: 1,02
- FIC/SREI: 0,00

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

