



**CARTÓRIO  
DE REGISTRO**  
MATOZINHOS-MG

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

**DANIEL MONTEIRO NEVES**

Oficial

## **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

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

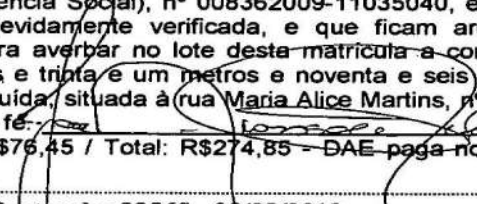
**Matrícula: 13068**

**Folha: 1**

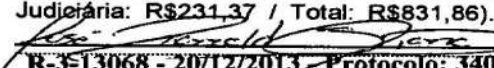
**13068 - 20/02/2009**

-Imóvel: Um lote de terras, com a área de Cento e oitenta e seis metros e quatorze centímetros quadrados (186,14 m<sup>2</sup>), denominado "Área B", desmembrado do lote de número Quatro (04), da Quadra "A", do loteamento denominado "Bairro Progresso", situado à rua Maria Alice Martins, na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações gerais: pela frente, por uma extensão de 8,70 ms. com a citada rua Maria Alice Martins; pelo lado direito, por uma extensão de 21,30 ms. com Moisés Gonçalves de Carvalho; pelo lado esquerdo, por uma extensão de 20,30 ms. com a Área A; e pelos fundos, por uma extensão de 7,60 ms. com Jacir Jurema Ladeira. Tudo conforme planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo do Desmembramento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, registrado e arquivado neste Cartório nos termos da Lei 6.766. -Proprietário: Alair Eustáquio da Gama, brasileiro, casado, Mecânico, portador do Cid 164.077.926-49, residente em Matozinhos, MG. -Registro anterior: R-2 da matrícula nº 4.414, às fls. 4.420 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 05 de agosto de 1.998. -Referência: Averbação AV-4-4.414. (Emolumentos como abaixo).

**AV-1-13068 - 20/02/2009**

-Protoc. nº 25.434 - Atendendo a requerimento desta data, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 27 de janeiro de 2.009, além da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND para com o INSS / Previdência Social), nº 008362009-11035040, emitida em 20/01/2.009, válida até 19/07/2.009, 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 Trezentos e trinta e um metros e noventa e seis centímetros quadrados (331,96 m<sup>2</sup>) de área construída, situada à rua Maria Alice Martins, nº 26 - Bairro Progresso. O referido é verdade. Dou fé.  Oficial/Subst. (Emol: R\$198,40 / T.F.J: R\$76,45 / Total: R\$274,85 - DAE paga no Ilaú, em 19/02/2.009, conforme autent. nº 025).

**R-2-13068 - 09/09/2013 - Protocolo: 33565 - 28/08/2013**

-TRANSMITENTES: ALAIR EUSTÁQUIO DA GAMA, brasileiro, capaz, mecânico, RG: M-5.590.016, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 164.077.926-49, e sua esposa LÚCIA FERNANDES GAMA, brasileira, do lar, RG: M-966.526, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 690.334.206-00, casados, residentes na Rua Guarani, nº 156, centrô, CEP: 35.720-000, Matozinhos/MG. -ADQUIRENTE: **EDSON DE FREITAS GUIMARÃES**, brasileiro, capaz, motorista, RG: MG-1.705.023, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 016.613.966-15, casado sob o regime de comunhão de bens com MARIA HELENA DINIZ GUIMARÃES, residente na Rua Maria Alice Martins, nº 26, bairro Progresso, CEP: 35.720-000, Matozinhos/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. 153, Livro 058), em 03 de março de 2.009, pelo tabelião titular Cláudio César da Silva. -Valor da Compra e Venda: R\$44.538,16 (Quarenta e quatro mil, quinhentos e trinta e oito reais e dezesseis centavos). - Condições: Não houve. ITBI devidamente pago. (Emol: R\$600,49 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$231,37 / Total: R\$831,86). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

**R-3-13068 - 20/12/2013 - Protocolo: 34082 - 04/12/2013**

-TRANSMITENTES: EDSON DE FREITAS GUIMARÃES, brasileiro, capaz, motorista, RG: MG-1.705.023 SSP/MG, CPF: 016.613.966-15 e sua esposa MARIA HELENA DINIZ GUIMARÃES, brasileira, capaz, aposentada, M-186.728 SSP/MG, CPF: 600.554.566-34, casados, residentes na Rua Maria Alice Martins, nº 26, bairro Progresso, Matozinhos/MG. - ADQUIRENTES: **ALEXANDER MOL PAPA**, brasileiro, capaz, médico, RG: M-5.604.460 SSP/MG, CPF: 766.812.386-53, e sua esposa **NATALIE HOFFMANN QUINTAES**, brasileira, capaz, médica, RG: 1.215.498 SSP/ES, CPF: 074.644.407-90, casados, residentes na Rua Maranhão, 1.737, Apto. 201, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG. - **PERMUTA** - Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Matozinhos, MG (fls. 175, Livro 079), em 28 de novembro de 2013, pelo Tabelião Cláudio César da Silva. Valor: R\$380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais). - Condições: Não houve. ITBI pago. (Emolumentos: R\$ 1.326,75 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 735,09 / Total: R\$ 2.061,84). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

**R-4-13068 - 16/12/2014 - Protocolo: 35977 - 11/12/2014**

-TRANSMITENTES: ALEXANDER MOL PAPA, brasileiro, capaz, médico, RG: M-5.604.460 - 09/02/1996, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 766.812.386-53, e sua esposa NATALIE HOFFMANN QUINTAES, brasileira, capaz, médica, RG: Nº 1.215.498 - 13/08/1998, órgão expedidor: SSP/ES, CPF: 074.644.407-90, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Maranhão, nº 1.737, Apto. 201, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG. -ADQUIRENTES: **DAFNER CRISTHIAN LEMOS SOARES**, brasileiro, capaz, gerente, RG: MG-15.353.141 - 25/06/2004, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 088.312.136-01, solteiro, residente na Rua Dona Sinhá do Carmo, nº 13, bairro Conjunto Habitacional Vitalino Ferreira da Fonseca, CEP: 35.720-000, Matozinhos/MG; e **HIGOR HENRIQUE LEMOS SOARES**, brasileiro, capaz, RG: MG-18.460.279 - 19/02/2010, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 120.666.676-50, solteiro, residente na Rua Dona Sinhá do Carmo, nº 13, bairro Conjunto Habitacional Vitalino Ferreira da Fonseca, CEP: 35.720-000, Matozinhos/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 04 de dezembro de 2014. -Valor da Compra e Venda: R\$230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais), que será integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios, se houver: R\$92.000,00 (Noventa e dois mil reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, se houver (operações no SFH): R\$0,00; Valor do financiamento para compra e venda concedido pela CAIXA: R\$138.000,00 (Cento e trinta e oito mil reais). Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. ITBI pago no banco Itaú (agência bancária - Matozinhos), em 08 de dezembro de 2014, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em Cartório. (Emol: R\$659,99 / Recome: R\$39,60 / TFJ: R\$387,62 / Total: R\$1.087,21). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

**R-5-13068 - 16/12/2014 - Protocolo: 35977 - 11/12/2014**

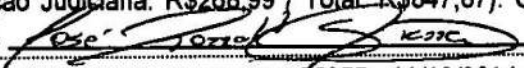
-DEVEDORES / FIDUCIANTES: DAFNER CRISTHIAN LEMOS SOARES, brasileiro, capaz, gerente, RG: MG-15.353.141 - 25/06/2004, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 088.312.136-01, solteiro, residente na Rua Dona Sinhá do Carmo, nº 13, bairro Conjunto Habitacional Vitalino Ferreira da Fonseca, CEP: 35.720-000, Matozinhos/MG; e HIGOR HENRIQUE LEMOS SOARES, brasileiro, capaz, RG: MG-18.460.279 - 19/02/2010, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 120.666.676-50, solteiro, residente na Rua Dona Sinhá do Carmo, nº 13, bairro Conjunto Habitacional Vitalino Ferreira da Fonseca, CEP: 35.720-000, Matozinhos/MG. -CREDORA / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, insti-

Continua na ficha 2

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

**Matrícula: 13068**

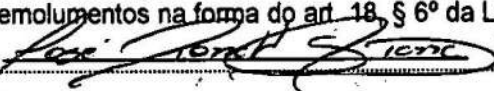
**Folha: 2**

tução financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Bruno de Assis Lorentz, devidamente qualificado no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 04 de dezembro de 2.014. - Valor total da dívida / Financiamento: R\$138.000,00 (Cento e trinta e oito mil reais). - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco mil reais). - Sistema de amortização: SAC (Sistema de Amortização Constante). - Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses. - Taxa anual de juros: Nominal - 8,7873% / Efetiva - 9,1500%. Os devedores fiduciários optaram pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, esta taxa será mantida enquanto permanecerem adimplentes com o contrato e detiverem na CAIXA: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento. - Taxa anual de juros reduzida: Nominal - 8,4175% / Efetiva - 8,7500%. - Encargo inicial total: R\$1.358,64 (Hum mil, trezentos e cinquenta e oito reais e sessenta e quatro centavos). - Vencimento do 1º encargo mensal: 04 de janeiro de 2.014. - Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4º 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, os devedores / fiduciários alienam 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, tomando-se os devedores / fiduciários possuidores diretos, e a CEF (Caixa Econômica Federal) possuidora indireta do imóvel desta matrícula. 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 os devedores / fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$546,12 / Recompe: R\$32,76 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$268,99 / Total: R\$847,87). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

**AV-6-13068-16/12/2014 - Protocolo: 35977 - 11/12/2014**

- **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei nº 10.931/2004, procede-se à presente averbação para constar que a credora fiduciária / entidade custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de única titular do crédito imobiliário acima constante do registro R-5, em 04 de dezembro de 2014 emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0726150-0, série 1214, devida por Higor Henrique Lemos Soares e Dafner Cristhian Lemos Soares, devidamente qualificados no registro acima. - Valor do Crédito em 04 de dezembro de 2.014: R\$138.000,00. - Prazo inicial: 420 meses. - Data do vencimento do primeiro encargo: 04 de janeiro de 2.015. - Taxa anual de juros

Continua no verso

nominal: 8,7873%. -Taxa anual de juros efetiva: 9,1500%. -Taxa anual de juros nominal reduzida: 8,4175%. -Taxa anual de juros efetiva reduzida: 8,7500%. -Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. -Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a.. -Forma de reajuste: anual. -Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Belo Horizonte, MG. (Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18, § 6º da Lei Federal 10.931/2004). Dou fé. O Oficial Subst. 

**AV-7-13068 - 27/12/2024 - Protocolo: 52708 - 12/12/2024**

**DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Conforme Certidão de Quitação ITBI, datado de 17/12/2024, procede-se a esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula, sob o nº 01.05.025.0654.001 junto à Prefeitura Municipal de Matozinhos/MG: nfm. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. 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: IKY94696, código de segurança : 9905930040845532. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.006,31. Valor Total do Recomepe: R\$ 180,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.692,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.878,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente: 

**AV-8-13068 - 27/12/2024 - Protocolo: 52708 - 12/12/2024**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 11/12/2024, 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-5.** nfm. 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: 5. Emolumentos: R\$ 43,95. Recomepe: R\$ 2,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,60. Total: R\$ 61,20. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY94696, código de segurança : 9905930040845532. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.006,31. Valor Total do Recomepe: R\$ 180,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.692,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.878,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente: 

**AV-9-13068 - 27/12/2024 - Protocolo: 52708 - 12/12/2024**

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** De acordo com instrumento particular de 11/12/2024, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, **fica cancelada a averbação da cédula de crédito imobiliário lançada no AV-6.** nfm. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 35,16. Recomepe: R\$ 2,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,68. Total: R\$ 48,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY94696, código de segurança : 9905930040845532. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.006,31. Valor Total do Recomepe: R\$ 180,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.692,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.878,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente: 

**AV-10-13068 - 27/12/2024 - Protocolo: 52708 - 12/12/2024**

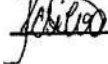
Continua na ficha 3

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

Matrícula: 13068

Folha: 3

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por requerimento datado de 11/12/2024, Certidões emitidas por esta serventia datadas de 25/09/2024, certificando que Dafner Cristhian Lemos Soares e Higor Henrique Lemos Soares, qualificados no R-4, foram intimados por edital em datas de 22/08/2024, 23/08/2024, 26/08/2024, 30/07/2024, 31/07/2024 e 01/09/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-5, 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-5, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. Recolhido o ITBI, no valor de R\$5.777,27. Valor fiscal: R\$288.863,58. nfm. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.714,34. Recompe: R\$ 162,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.594,25. Total: R\$ 4.471,44. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 35,16. Recompe: R\$ 2,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,68. Total: R\$ 48,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY94696, código de segurança: 9905930040845532. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.006,31. Valor Total do Recompe: R\$ 180,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.692,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.878,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. 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 fé. Matozinhos, 27 de dezembro de 2024.**

**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.**

**Prazo de validade: 30 dias**

**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: IKY94696; Código de segurança: 9905930040845532; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1; Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: 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>"**

