

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: 039149.2.0038730-17

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA - MG	MATRÍCULA	38.730
	REGISTRO GERAL	DATA 23.11.2016
Wolfgang Jorge Coelho - Oficial	RUBRICA	FLS. 01

38.730

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

IMÓVEL: Casa residencial, com piso em cerâmica, coberta de laje, medindo 57,72m² de área construída, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, localizada no térreo ou primeiro pavimento do Bloco 03, situado na Rua Antônio Gama Buonincontro, esquina com as Ruas João Teixeira de Moura Guimarães e Adávio Pires de Almeida, nº 17, Bairro Bela Vista, nesta cidade e a respectiva fração ideal de 12,44% do terreno que ao todo mede 384,00m², tendo 14,00m de largura na frente com a Rua João Teixeira de Moura Guimarães, 10,00m de largura nos fundos com a Rua Adávio Pires de Almeida, 32,00m de extensão do lado direito com os lotes 12 e 21 e 32,00m de extensão do lado esquerdo com a Rua Antonio Gama Buonincontro. ORIGEM: R-05 a Av-16-Matr.7.858. PROPRIETÁRIOS: 1) RAFAEL TOLEDO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da C.I. nº MG-11.966.398, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 073.192.056-29, residente e domiciliado na Rua Padre Julio, nº 83, centro, nesta cidade; 2) MARCELO NEDER MACHADO, engenheiro, portador da C.I. nº MG-11.478.086, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 055.037.926-61, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei Federal 6.515/77, com OTÁVIA VIEIRA FRANCO NEDER, engenheira, portadora da C.I. nº 0434448742, ME/MG, inscrita no CPF sob o nº 061.962.076-52, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luz Interior, nº 150/402, Estrela Sul, em Juiz de Fora-MG; 3) ROBERTO FREITAS WERNECK, engenheiro, portador da C.I. nº MG-12.534.637, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 051.250.366-41, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei Federal 6.515/77, com ARIELLA LAZARONI SANTOS WERNECK, cabeleireira, portadora da C.I. nº 223843418, SSP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 120.246.417-33, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Antonio Amaro, nº 442/202, Colinas, em Cataguases-MG; 4) JOSÉ CRESO RESENDE JUNIOR, administrador de empresas, portador da C.I. nº MG-11.263.821, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 012.775.226-93, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei Federal 6.515/77, com THAIS GUIMARÃES PEREIRA RESENDE, empresária, portadora da C.I. nº MG-13.435.930, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 090.131.456-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Oriel Barbosa, nº 127, Casa B, nesta cidade; 5) MARCUS VINICIUS NETO PIMENTEL, médico, portador da C.I. nº MG-12.276.041, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 053.835.806-89, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei Federal 6.515/77, com ANA MARIA TOLEDO CHAVES PIMENTEL, micro-empresendedora, portadora da C.I. nº MG-12.623.784, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 066.133.476-71, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Canedo, nº 243/710, centro, em Muriaé-MG; 6) JAIR TOLEDO DE SOUZA, engenheiro, portador da C.I. nº MG-11.950.142, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 052.455.896-56, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei Federal 6.515/77, com ANA CRISTINA BASTOS TOLEDO, engenheira, portadora da C.I. nº 12.614.075-5, IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 091.751.497-10, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua da Passagem, nº 101/204, Bloco 1, Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro-RJ; 7) FRANCISCO DE ASSIS DO VALE COSTA REIS, empresário, portador da C.I. nº MG-12.889.866, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 051.324.636-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei Federal 6.515/77, com ISABELA DE ARAUJO RODRIGUES COSTA REIS, cirurgiã-dentista, portadora da C.I. nº MG-9.050.438,



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: 039149.2.0038730-17

MATRÍCULA	FOLHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA - MG
38.730	01	Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
VERSO		

SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 028.935.296-74, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Benedito Valadares, nº 95, Bairro Fábrica, nesta cidade; e, 8) JOSÉ NILTON GOMES BARBOSA FILHO, engenheiro, portador da C.I. nº MG-12.644.099, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 067.440.566-89, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei Federal 6.515/77, com MARCIA CRISTINA JUNQUEIRA E RENÓ GUEDES, médica, portadora da C.I. nº MG-13.286.036, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 015.028.786-07, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Getúlio Vargas, nº 215/703, centro, nesta cidade. NOTAS: I) O acesso ao imóvel objeto desta matrícula é feito pela Rua Antonio Gama Buonincontro. II) Acha-se incluída na fração ideal atribuída a unidade aqui matriculada a área livre de terreno localizada nas laterais da mesma, já devidamente demarcada e murada. III) As caixas d'água e antenas de televisão e/ou internet das duas unidades que compõem o Bloco 03 estão localizadas na laje que cobre o imóvel objeto da Matr.38.731, podendo os condôminos proprietários do imóvel objeto desta matrícula utilizar referida laje somente para reparos e limpeza nas ditas caixas d'água e antenas. IV) Matrícula procedida em virtude de Instituição de Condomínio Edifício por instrumento particular datado de 26.08.2016, elaborado nos termos do art.1.331 e seguintes do Código Civil combinado com a Lei Federal nº 4.591/64. Dou Fé. Cotação, Emolumentos: R\$17,03, Taxa Fisc. Judic.: R\$5,68, Recomepe: R\$1,02. Total: R\$23,73. Leopoldina, 23 de novembro de 2016. Oficial:

ms/

Av-01-Matr.38.730. Em: 23.11.2016. Protocolo nº 75.052, de 02.09.2016. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de condomínio do prédio no qual se acha localizada a unidade objeto desta matrícula está registrada sob o nº 6.590, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou Fé. Cotação, Emolumentos: R\$13,54; Taxa Fisc. Judic.: R\$4,51; Recomepe-MG: R\$0,81; Total: R\$18,86. Leopoldina, 23 de novembro de 2016. Oficial:

ms/

R-02-Matr.38.730. Em: 23.11.2016. Protocolo nº 75.052, de 02.09.2016. ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE. Nos termos do instrumento particular de Instituição de Condomínio com atribuição de unidade, datado de 26.08.2016, devidamente formalizado, e de acordo com o disposto no art.167, I, nº 23, da Lei Federal 6.015/73, procede-se o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), foi atribuído a JOSÉ CRESO RESENDE JUNIOR, administrador de empresas, portador da C.I. nº MG-11.263.821, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 012.775.226-93, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei Federal 6.515/77, com THAIS GUIMARAES PEREIRA RESENDE, empresária, portadora da C.I. nº MG-13.435.930, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 090.131.456-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Oriel Barbosa, nº 127, Casa B, nesta cidade. NOTA: Obriga-se o proprietário a respeitar todas as cláusulas e condições da Convenção de Condomínio que regula o "modus vivendi" do prédio e a que faz referência a Av-01 desta matrícula. Dou Fé. Cotação, Emolumentos: R\$1.036,95; Taxa Fisc. Judic.: R\$423,52; Recomepe-



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: 039149.2.0038730-17

MTRÍCULA 38.730	MATRÍCULA 38.730	FOLHA 02	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA - MG Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
	MG: R\$62,21; Total: R\$1.522,68. Leopoldina, 23 de novembro de 2016. Oficial:		
R-03-Matr.38.730. Em: 10.04.2017. Protocolo nº 75.990, de 07.04.2017. <u>COMPRA E VENDA</u>. Pelo contrato por instrumento particular 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos devedores, de nº 8.4444.1470557-3, datado de 27.03.2017, 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, os proprietários a que se refere o R-02, JOSÉ CRESO RESENDE JUNIOR, arquiteto, portador da CNH nº 01350397907, DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 012.775.226-93 e sua esposa THAIS GUIMARÃES PEREIRA RESENDE, administradora, portadora da CNH nº 04336451684, DETRAN/MG, inscrita no CPF sob o nº 090.131.456-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Ormeu J. Botelho, nº 10/301, Bairro Rosário, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: 1)FAGNER DOS SANTOS, chapeiro, portador da C.I. nº MG-13.398.604, PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 061.161.276-30; e, 2)ISABELLA CRUZ DA SILVA, empregada doméstica, portadora da C.I. nº MG-15.387.813, PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 084.053.356-09, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Antônio Custódio, nº 50, Bairro Pirineus, nesta cidade, pelo valor de R\$95.000,00(noventa e cinco mil reais), quitado da seguinte forma: R\$2.719,77 através de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$8.243,00 relativo a recursos concedidos pelo FGTS/União(complemento) na forma de desconto; e, R\$84.037,23(oitenta e quatro mil, trinta e sete reais e vinte e três centavos) referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. <u>NOTAS:</u> I)Foi pago o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$639,45, calculado para efeitos fiscais sobre R\$95.000,00, conforme guia de recolhimento datada de 06.04.2017 que, juntamente com as devidas quitações, foi anexada à primeira via do contrato, dele fazendo parte integrante. II)Imóvel inscrito na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 01.009.027.0235.0005. III)Obrigam-se os adquirentes a respeitar todas as cláusulas e condições da Convenção de Condomínio que regula o <i>modus vivendi</i> do imóvel, a que faz referência a Av-01 desta matrícula. Dou Fé. Cotação, Emolumentos: R\$559,89; Taxa Fisc. Judic.: R\$228,68; Recomeço-MG: R\$33,59; Total: R\$822,15, com a redução de 50% determinada pelo art.290 da Lei Federal nº 6.015/73. Leopoldina, 10 de abril de 2017. Oficial: <i>Wolfgang Jorge Coelho</i> Mauro Sérgio Pófano Júnior ESCREVENTE AUTORIZADO R-04-Matr.38.730. Em: 10.04.2017. Protocolo nº 75.990, de 07.04.2017. <u>ALIENACÃO FIDUCIÁRIA</u>. Conforme contrato por instrumento particular 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos devedores, de nº 8.4444.1470557-3, datado de 27.03.2017, com efeito 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 e do art.38			



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: 35700-052 - TELEFONES: (32) 9 8800-4917 E (32) 3441-4305
E-MAIL: CRILEOPOLDINA@YAHOO.COM.BR

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

CNM: 039149.2.0038730-17

MATRICULA 38.730	FOLHA 02	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA - MG Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
VERSO		

da Lei Federal nº 9.514/97, FAGNER DOS SANTOS, chapeiro, portador da C.I. nº MG-13.398.604, PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 061.161.276-30; e, ISABELLA CRUZ DA SILVA, empregada doméstica, portadora da C.I. nº MG-15.387.813, PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 084.053.356-09, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Antônio Custódio, nº 50, Bairro Pirineus, nesta cidade, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, alienaram 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\$84.037,23 (oitenta e quatro mil, trinta e sete reais e vinte e três centavos) que deverá ser pago em 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$600,22, vencendo-se a primeira no dia 03.05.2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final pagamento, na forma da lei. Taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$95.550,00. Uma via do contrato fica arquivada nesta Serventia. Dou Fé. Cotação, Emolumentos: R\$559,89; Taxa Fisc. Judic.: R\$228,68; Recome-MG: R\$33,59; Total: R\$822,15, com a redução de 50% determinada pelo art.290 da Lei Federal nº 6.015/73. Leopoldina, 10 de abril de 2017.

Oficial: *Mundo*

ms/

Av-05-Matr.38.730. Em: 13.01.2026. Prenotação nº 93.128, de 15.12.2025. **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 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 a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários FAGNER DOS SANTOS, CPF 061.161.276-30 e ISABELLA CRUZ DA SILVA, CPF 084.053.356-09. A fiduciária pagou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis-ITBI no valor de R\$1.911,00, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$95.550,00, conforme guias de recolhimentos datadas de 05/11/2025 e 13/01/2026, que ficam arquivadas nesta Serventia. Imóvel inscrito na Prefeitura de Leopoldina sob o nº 01.009.027.0235.0005. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$1.965,69, Taxa Fisc. Judic.: R\$814,42, Recome-MG: R\$147,95, ISS: R\$39,31, soma: R\$2.967,37, código 4239-0, quantidade de atos: 01, mais arquivamento: Emolumentos: R\$66,50, Taxa Fisc. Judic.: R\$22,47, Recome-MG: R\$5,04, ISS: R\$1,33, soma: R\$95,34, código 8101-8, quantidade de atos: 07. Total: R\$3.062,71, número selo: JRA39902, código de segurança: 7494.9894.4471.9918. Leopoldina, 13 de janeiro de 2026. Oficial: *Albuquerque*

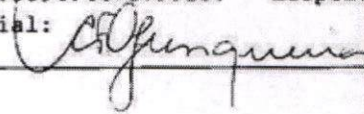
pf/

Av-06-Matr.38.730. Em: 13.01.2026. Prenotação nº 93.128, de 15.12.2025. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-04 retro, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o nº 05 supra. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$25,67, Taxa Fisc. Judic.: R\$8,67, Recome-MG: R\$1,93, ISS: R\$0,51, total: R\$36,78, código 4141-8, quantidade



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

MATRÍCULA 38.730	MATRÍCULA	FOLHA	CNM:
	38.730	03	039149.2.0038730-17
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA - MG			
de atos: 01, número selo: JRA39902, código de segurança: 7494.9894.4471.9918. Leopoldina, 13 de janeiro de 2026.			
Oficial:  ANDRÉA FERNANDES DE OLIVEIRA ANQUERRA ESCREVENTE AUTORIZADA pf/			
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 38.730, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Leopoldina, 13 de janeiro 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: JRA39911 Cod. Seg: 9015.9429.4185.1070 Qtd. de Atos Praticados: 1 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/ Emitido em: 13/01/2026 15:00 Wolfgang Jorge Coelho - Oficial Emoi.: R\$ 10,38 TfuJ: R\$ 19,72 Total: R\$ 41,02 ISS: R\$ 0,56  			