



**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

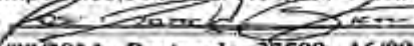
Matrícula: 17731

Folha: 1

17731 - 01/08/2013

-Imóvel: A Casa residencial de número Três (03), do "Condomínio Residencial Boulevard", situada à rua Presidente Afonso Pena, nº 878-B - bairro Presidente, na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, com Quarenta e sete metros e vinte e nove centímetros quadrados (47,29 m²) de área construída, composta por sala, dois quartos, copa, cozinha, banheiro e varanda, possuindo 87,38 m² de área privativa total, além de uma vaga de estacionamento na parte frontal do imóvel (área de uso comum); e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,25869, este constituído por um lote de terras, com a área de Trezentos e oitenta e oito metros e trinta e nove centímetros quadrados (388,39 m²), lote este de número Nove (09), da quadra número Quarenta e quatro (44), do loteamento denominado "Bairro Presidente", com as medidas, divisas e confrontações constantes da 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 6.766. -Proprietária: CSCA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ: 12.257.829/0001-53, sediada na rua São Joaquim, nº 678, bairro Sagrada Família, Belo Horizonte/MG, representada por Cleyton Ricardo Silva Azevedo. -Registro anterior: R-3 da matrícula nº 15.848, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 01 de agosto de 2.013. - Referência: Averbacão à margem. -Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.523, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, nesta data. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-17731 - 01/08/2013 - Protocolo: 33247 - 03/07/2013

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária CSCA Construções Ltda, incluso no registro da Instituição e Convenção de Condomínio do imóvel acima. (Emol: R\$14,14 / Recome: R\$0,85 / TEJ: R\$4,72 / Total: R\$19,71). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

R-2-17731 - 22/09/2014 - Protocolo: 35500 - 16/09/2014

-TRANSMITENTE: CSCA CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, CNPJ: 12.257.829/0001-53, sediada na Rua São Joaquim, nº 678, bairro Sagrada Família, Belo Horizonte/MG, representada por Cleyton Ricardo Silva Azevedo. -ADQUIRENTES: DANIEL PEREIRA, brasileiro, capaz, vendedor, RG: M-11.568.073 - 26/03/2007, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 050.205.846-30, e sua esposa GISELE ESTEVES DA SILVA ALMEIDA, brasileira, auxiliar de escritório, RG: M-12.770.597 - 09/11/2004, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 061.616.306-13, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua José Barbosa da Fonseca, nº 166, bairro Caeiras, Vespasiano/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2.009), com Utilização do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, em 04 vias, datado de Pedro Leopoldo, MG, 11 de setembro de 2.014. - Valor da Compra e Venda: R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$17.085,40 (Dezessete mil, oitenta e cinco reais e quarenta centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$3.103,60 (Três mil, cento e três reais e sessenta centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto - FGTS/UNIÃO: R\$3.811,00

Continua no verso

(Três mil, oitocentos e onze reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$96.000,00 (Noventa e seis mil reais). 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) pago na CEF (agência lotérica - Matozinhos) em 16 de setembro de 2014, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emol: R\$546,12 / Recome: R\$32,76 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$268,99 / Total: R\$847,87). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-3-17731 - 22/09/2014 - Protocolo: 35500 - 16/09/2014

-DEVEDORES FIDUCIANTES: DANIEL PEREIRA, brasileiro, capaz, vendedor, RG: M-11.568.073 - 26/03/2007, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 050.205.846-30, e sua esposa GISELE ESTEVES DA SILVA ALMEIDA, brasileira, auxiliar de escritório, RG: M-12.770.597 - 09/11/2004, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 061.616.306-13, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua José Barbosa da Fonseca, nº 166, bairro Caieiras, Vespasiano/MG. -CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Walquíria Freire Costa Santos, devidamente qualificada no instrumento. -**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009), com Utilização do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, em 04 vias, datado de Pedro Leopoldo, MG, 11 de setembro de 2014. -Valor total da dívida: R\$96.000,00 (Noventa e seis mil reais). -Valor da Garantia Fiduciária: R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais). -Sistema de amortização: TP - Tabela Price. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 4,5000% / Efetiva - 4,5939%. -Encargo inicial total: R\$496,62 (Quatrocentos e noventa e seis reais e sessenta e dois centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 11 de outubro de 2014. -Época do recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula 11ª (décima primeira) 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, tornando-se os devedores / fiduciários possuidores diretos, e a CEF (Caixa Econômica Federal) possuidora indireta do imóvel. 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 devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$454,29 / Recome: R\$27,26 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$185,65 / Total: R\$667,10). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

AV-4-17731 - 26/05/2025 - Protocolo: 53648 - 14/05/2025

DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Conforme Certidão de Quitação do ITBI, datada de 24/03/2025,

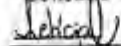
Continua na ficha 2.

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

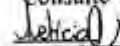
Matricula: 17731

Folha: 2

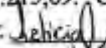
procede-se a esta averbação para constar o número **01.11.044.0195.003**, referente à inscrição imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Matozinhos/MG. nfm. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,08. Recompe: R\$ 0,68. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. Total: R\$ 12,82. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IXJ67255, código de segurança : 1209673408359785. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.706,35. Valor Total do Recompe: R\$ 203,67. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 81,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.305,67. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.215,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente:


AV-5-17731 - 26/05/2025 - Protocolo: 53648 - 14/05/2025

CASAMENTO. Conforme Certidão de Casamento sob matrícula 0352120155 2014 2 00054 171 0011234 96, perante o Registro Civil das Pessoas Naturais de Vespasiano/MG, procede-se a esta averbação para fazer constar que **Daniel Pereira e Gisele Esteves da Silva Almeida**, qualificados no R-2, casaram-se em **28/05/2014**, sob o regime de **comunhão parcial de bens**. nfm. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,08. Recompe: R\$ 0,68. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. Total: R\$ 12,82. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IXJ67255, código de segurança : 1209673408359785. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.706,35. Valor Total do Recompe: R\$ 203,67. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 81,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.305,67. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.215,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente:

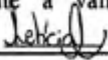

AV-6-17731 - 26/05/2025 - Protocolo: 53648 - 14/05/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-3**. nfm. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recompe: R\$ 7,41. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 2,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IXJ67255, código de segurança : 1209673408359785. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.706,35. Valor Total do Recompe: R\$ 203,67. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 81,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.305,67. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.215,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente:


AV-7-17731 - 26/05/2025 - Protocolo: 53648 - 14/05/2025

Continua no verso

CNM:038513.2.0017731-88

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento, certidões emitidas por esta serventia, datada de 19/12/2024, certificando que Daniel Pereira e Gisele Esteves da Silva Almeida, qualificados no R-2 e na Av-5, o primeiro notificado foi intimado por edital em 28/10/2024, 29/10/2024 e 30/10/2024 a segunda notificada foi intimada no dia 05/07/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-3, 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-3, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. ITBI recolhido e aqui arquivado. Valor Declarado: R\$131.165,86. Valor fiscal: R\$131.165,86. nfm. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.413,89. Recompe: R\$ 181,69. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS:R\$ 72,42 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15. Total: R\$ 3.801,73. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 99,88. Recompe: R\$ 7,48. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS:R\$ 2,97 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,66. Total: R\$ 141,02. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IXJ67255, código de segurança : 1209673408359785. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.706,35. Valor Total do Recompe: R\$ 203,67. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 81,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.305,67. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.215,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". 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.***

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação **específica** pelo Oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidão **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.*****
- 3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais já CANCELADOS não são mencionados na presente certidão.***

Certifico que, após a noventa constitucional (1º/04/2025), constituirá condição necessária para a realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/04.

Prazo de validade: 30 dias

Matozinhos, 26 de maio de 2025.

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.

**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: IXJ67255; Código de segurança:
1209673408359785; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1;
**Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. FIC/SREI:
R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25.**
**ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 40,06. . "Consulte a validade deste
Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"**

