

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido escrito da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 039016.2.0014039-97 de 05/04/2013

**14039 - 05/04/2013 - Protocolo: 42539 - 08/03/2013**

**IMÓVEL/APARTAMENTO 201:** Imóvel de uso Residencial, situado na Rua Cândido Mares, nº 601, no 2º Pavimento, Centro, nesta cidade de Almenara (MG), contendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 copa, 02 banhos, 01 área de serviço, 01 sacada, e circulação, medindo a área construída de **94,93m²**. Por não haver áreas comuns ou inseparáveis, caberá a cada unidade imobiliária, como parte separável(privativa), uma fração ideal no solo, definida de forma proporcional ao terreno existente das unidades autônomas. Caberá a presente unidade **0,126%** correspondente a sua fração ideal no solo, **referente ao terreno com a área total de 354,80m²**. **TRANSMITENTE:** RITA OTONI MIRANDA, brasileira, solteira, aposentada, CPF 013.847.836-87, residente em Belo Horizonte(MG). **TÍTULOS:** Escritura Pública de compra e venda, lavrada pelo Escrevente Autorizado do 2º Ofício desta Comarca, Gualter Gil Gomes, em data de 26.03.1981 e nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - datado de 28/02/2013. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula nº 2.761, R-02 e 16, Av - 09,10,11,12,13,14,15 em datas de 26.03.1981 e 05/04/2013. **PROPRIETÁRIOS:** MANOEL FRANCISCO DO NASCIMENTO, brasileiro, comerciante, CPF nº 067.438.466-00, casado com MARIA RITA SANTANA NASCIMENTO, brasileira, CPF 003.378.656-98, residentes na Rua Cândido Mares, nº 601, centro, nesta cidade de Almenara(MG). Emolumentos: R\$ 14,99 (quatorze reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 4,72 (quatro reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 19,71 (dezenove reais e setenta e um centavos). Código: 4401-6.

**AV-1-14039 - 05/04/2013 - Protocolo: 42539 - 08/03/2013**

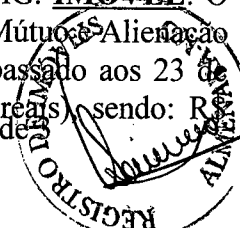
**PROCEDO** a esta averbação para constar que o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, datado de 28/02/2013 foi registrado no Livro 03-Auxiliar, na ficha nº 3951, em data de 05/04/2013, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R\$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). Código: 4135-0. Dou fé.

**R-2-14039 - 24/02/2016 - Protocolo: 49978 - 12/02/2016**

**INVENTÁRIO – FORMAL DE PARTILHA** - Certifico que conforme formal de partilha extraída dos autos de Inventário nº 0017.14.004064-7, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Crime e JIJ da Comarca de Almenara/MG, Mateus Queiroz de Oliveira, com sentença proferida em 12 de novembro de 2015, por Dimas Ramon Esper, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Crime e JIJ da Comarca de Almenara/MG, transitada em julgado, **dos bens deixados pelo falecimento de MANOEL FRANCISCO NASCIMENTO**, brasileira, casado, portador da CI 5.323.379-SSP/MG e do CPF 067.438.466-00, falecido em 23/07/2013, **coube 100% (cem por cento) do imóvel constante da presente matrícula para a viúva meeira, MARIA RITA SANTANA NASCIMENTO**, brasileira, viúva, do lar, CI MG-5.323.524-PC/MG, CPF 003.378.656-98, residente e domiciliada na Rua Cândido Mares, nº 601, apto. 101, Centro, em Almenara/MG. **VALOR DO IMÓVEL:** valor declarado R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), valor fiscal não consta individualizado. **FOI EMITIDA A DOI.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: AKX15139, código de segurança : 8944503403156646. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.957,99. Valor do Recome: R\$ 357,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.015,16. Valor Final ao Usuário: R\$ 9.330,61. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

**R-3-14039 - 30/06/2016 - Protocolo: 50513 - 29/06/2016**

**COMPRA E VENDA - OUTORGADO COMPRADOR:** MOISES SANTANA NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, empresário, CI MG-9.204.756-PC/MG, CPF 029.475.036-35, residente e domiciliado na Rua Candido Mares, nº 601, AP 101, Centro, nesta cidade de Almenara/MG. **OUTORGANTE VENDEDORA:** MARIA RITA SANTANA NASCIMENTO, brasileira, viúva, do lar, CI M-5.323.524-PC/MG, CPF 003.378.656-98, residente e domiciliada na Rua Candido Mares, nº 601, centro, nesta cidade de Almenara/MG. **IMÓVEL:** O imóvel constante da presente matrícula. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.0934850-6, passado aos 23 de junho de 2016, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais), sendo: R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais).  
Página 1 de 2





12-5881

146.300,00 (cento e quarenta e seis mil e trezentos reais) de financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 62.700,00 (sessenta e dois mil e setecentos reais) de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS (operação no SFH). Foi recolhido ITBI, pago em 28/06/2016, no valor total de R\$ 2.007,20 (dois mil e sete reais e vinte centavos) sobre a avaliação de R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais) e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 28/06/2016, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: ARF89481, código de segurança : 4335395758205877. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.577,30. Valor do Recome: R\$ 154,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.256,60. Valor Final ao Usuário: R\$ 3.988,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

**R-4-14039 - 30/06/2016 - Protocolo: 50513 - 29/06/2016**

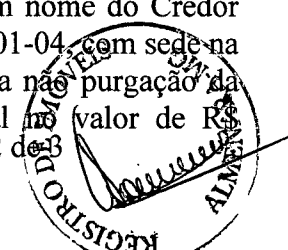
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por JÂNIO CAMPOS DANIEL, brasileiro, casado, economiário, CI 11.158.212, CPF 255.805.906-87, conforme procuração lavrada às folhas 177/178, do livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Ofício de Notas, de Brasília/DF e subestabelecimento lavrada às folhas 143/150, do livro 1005-P, em 14/08/2015, no 5º Ofício de Notas, de Belo Horizonte/MG. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** MOISES SANTANA NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, empresário, CI MG-9.204.756-PC/MG, CPF 029.475.036-35, residente e domiciliado na Rua Candido Mares, nº 601, AP 101, Centro, nesta cidade de Almenara/MG. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.0934850-6, passado aos 23 de junho de 2016, em Belo Horizonte/MG. O imóvel constante da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 sendo, portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. **B2 - Origem de Recursos:** SBPE. **B3 - Sistema de Amortização:** SAC. **B7 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 146.300,00 (cento e quarenta e seis mil e trezentos reais). **B8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 209.785,16 (duzentos e nove mil, setecentos e oitenta e cinco reais e dezesseis centavos). **B9 - Prazo Total (meses):** 420. **B9.2 - Amortização (meses):** 420. **B10 - Taxa de Juros % a.a.:** **B10.1 - Taxa de Juros Balcão:** Nominal 10,6813 Efetiva 11,2200. **B10.2 - Taxa de Juros Reduzida:** Nominal 10.4815 Efetiva 11.0000. **B11 - Encargo mensal inicial total:** **B11.1 -Taxa de juros balcão:** R\$ 1.736,64 (hum mil, setecentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos); **B11.2 - Taxa de juros reduzida:** R\$ 1.712,28 (hum mil, setecentos e doze reais e vinte oito centavos). **B12 -Vencimento do primeiro encargo mensal:** 20/07/2016. **B13 -** Reajustes dos encargos: De acordo com o item 4. Fazem parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: ARF89481, código de segurança : 4335395758205877. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.577,30. Valor do Recome: R\$ 154,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.256,60. Valor Final ao Usuário: R\$ 3.988,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

**AV-5-14039 - 30/06/2016**

**EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral e cartular, em uma série de nº 0616, composta da CCI de nº 1.4444.0934850-6, sendo custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Ato isento de emolumentos, nos termos do artigo 18,§ 6º da Lei 10.931/2004. Dou fé.

**AV-6-14039 - 21/01/2025 - Protocolo: 66681 - 30/12/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 11 de dezembro de 2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Av. Getúlio Vargas, 20105 280, Parque Jardim Europa, Bairro Bauru/SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal no valor de R\$ 3.988,52.   
Página 2 de 3





210.000,00 (duzentos e dez mil reais), pago em 10/12/2024 no valor de R\$ 2.007,20 (dois mil, sete reais e vinte centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: IMH86879, código de segurança : 8642851153158716. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.607,81. Recomepe: R\$ 156,46. ISS: R\$ 130,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.284,54. Total: R\$ 4.179,20. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 128,94. Recomepe: R\$ 7,70. ISS: R\$ 6,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,84. Total: R\$ 185,92. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.863,94. Valor Total do Recomepe: R\$ 171,79. Valor Total do ISS: R\$ 143,19. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.370,56. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.549,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

**AV-7-14039 - 21/01/2025 - Protocolo: 66681 - 30/12/2024**

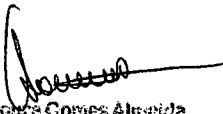
**CANCELAMENTO.** Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme **AV-06**, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o **R-04**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: IMH86879, código de segurança : 8642851153158716. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 99,83. Recomepe: R\$ 5,99. ISS: R\$ 4,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 143,74. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.863,94. Valor Total do Recomepe: R\$ 171,79. Valor Total do ISS: R\$ 143,19. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.370,56. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.549,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

**Certifico que, após noventa dias da publicação da Lei Estadual 25.125/24 que alterou a Lei de emolumentos de Minas Gerais, constitui condição necessária para 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 §1º da Lei 15.424/04.**

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: IMH86879, código de segurança : 8642851153158716. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recomepe: R\$ 1,64. ISS: R\$ 1,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 40,62. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,64. Valor Total do ISS: R\$ 1,37. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Almenara (MG), 21 de janeiro de 2025.

  
Vanessa Sousa Gomes Almeida  
Escrivente autorizada

