



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO REGISTRAL AYRES

titular: MARIA DE LOURDES
PESSOA AYRES

substitutas: CARMEN SILVIA RIBEIRO
GABRIELA RODRIGUES
BORGES BARCELOS
MARIA IGNEZ PESSOA AYRES
BORGES

CNM: 057836.2.0014738-36

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé na qualidade de Registradora do Serviço Registral desta comarca de Santa Bárbara-MG, a pedido da parte interessada, encontra-se nesta Serventia, a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA nº 14.738**, do Livro 2 de Registro Geral, datada de: 12 de agosto de 2013. **IMÓVEL:** Lote 12 (doze) da quadra 04 (quatro), sito à Rua 07(sete), do Bairro PARQUE DOS BANDEIRANTES, em São Gonçalo Do Rio Abaixo-MG, com área de 252,84m² (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados e oitenta e quatro centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Frente com 12,48m (doze metros e quarenta e oito centímetros) dividindo com a Rua 07(sete); Lado Direito com 19,94m (dezenove metros e noventa e quatro centímetros) dividindo com o lote 11 (onze); Lado esquerdo com 20,00m (vinte metros) dividindo com o lote 13 (treze); Fundos com 12,90m (doze metros e noventa centímetros) dividindo com Sebastião M. Ribeiro. Memorial descritivo e planta elaborados por Diego Henrique Barcelos, CREA 129558/D. ART quitada de número 14201300000001135615. **PROPRIETÁRIO: CEDRO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, com sede na Rua Januária, Nº 28, Sala 04, Centro, São Gonçalo do Rio Abaixo-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 13.072.373/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 13967, Livro 2 AP. fls. 01, Deste Serviço Registral. Eu fiz o presente e assino (a) *Maria de Lourdes Pessoa Ayres*. EMOL. R\$ 14,14. TAXA FISC. R\$ 4,72. RECOMPE 0,85.

R.1. MAT. 14738. NÚMERO DO PROTOCOLO:24630. DATA DO PROTOCOLO: 10/02/2014. DATA DO REGISTRO: 11/03/2014. "COMPRA E VENDA". Nos termos do contrato particular de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, com caráter de escritura pública conforme lei 9514 de 20/11/1997, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE-Fora do SFH no âmbito do SFI - Sistema Financeiro Imobiliário e alienação fiduciária em garantia, contrato este de nº 1.4444.0471832-1, datado de 04/12/2013, a proprietária CEDRO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, qualificada na matrícula, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para LEANDRO FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, trabalhador metalurgico e siderurgico, portador da carteira de identidade nº MG-12.718.834, expedida pelo SSP/MG, em 11/11/1999, inscrito no CPF sob o nº 056.130.576-56, residente e domiciliado na Rua Raimundo Mateus, Nº 90, Guanabara, São Gonçalo do Rio Abaixo - MG. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL RESIDENCIAL:** R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) e R\$ 40.500,00 financiados pela Caixa. Eu fiz o presente e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNLEQ-JYP9P-BDKZ3-SVDNL>

assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-OFICIALA. EMOL: R\$ 597,44. TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 244,02. RECOMPE: R\$ 35,84. TOTAL: R\$ 877,30.

R.2 MAT. 14738. NÚMERO DO PROTOCOLO: 24630 DATA DO PROTOCOLO: 10/02/2014 DATA DO REGISTRO: 11/03/2014. "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA". Nos termos do contrato particular de COMPRA E VENDA de imóvel residencial quitado, nos moldes da Lei nº 9514 de 20/11/97, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE- Fora do SFH- no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário- SFI, contrato este de nº 1.4444.0471832-1, datado de 04/12/2013, o proprietário LEANDRO FERNANDES DA SILVA, qualificado no registro 01, **deu o imóvel objeto da presente matrícula, em Alienação Fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec. Lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Dec. Lei nº 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. Wagner Pereira Andrade, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 018.054.151.90 expedida por DETRAN/MG e do CPF nº 976.440.726-91. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 45.000,00. RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 4.500,00. VALOR DA DÍVIDA R\$ 40.500,00. VALOR DA GARANTIA: R\$ 45.000,00.** Destinação dos recursos: compra de imóvel residencial. Norma Regulamentadora: HH.200.030-11/11/2013-GEMPF. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 420. Taxa anual de juros(%) nominal: 9,0178, efetiva 9,4000. Encargo inicial- Prestação (a+j): R\$ 400,77, prêmio seguro: R\$ 7,20. Total R\$ 407,97. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/01/2013. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula QUINTA. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: LEANDRO FERNANDES DA SILVA: R\$ 4.181,31 (quatro mil cento e oitenta e um reais e trinta e um centavos). Composição de renda para fins de indenização securitária -LEANDRO FERNANDES DA SILVA: 100%. Fica fazendo parte integrante do presente registro todas as demais cláusulas e condições do contrato, via nesta Serventia arquivada. Eu fiz o presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres - OFICIALA. EMOL: R\$ 597,44. TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 244,02. RECOMPE: R\$ 35,84. TOTAL: R\$ 877,30.

R.3. MAT. 14738. NÚMERO DO PROTOCOLO:24630. DATA DO PROTOCOLO: 10/02/2014. DATA DO REGISTRO: 11/03/2014. "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO". Emitida nos termos da lei 10931 de 02 de Agosto de 2004 cédula número 1.4444.0471832-1 Série: 1213, emitida na cidade de: São Gonçalo do Rio Abaixo-MG. Credor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA UNIPESSOAL, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4- Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Devedor: LEANDRO FERNANDES DA SILVA, qualificado no registro 01. Custodiante: CEF-Caixa Econômica Federal. Imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o desta matrícula. Garantia: tipo real. Modalidade: Alienação Fiduciária objeto do Registro 02 . Valor do crédito: R\$ 40.500,00. Data Base 04/12/2013. Condição da emissão: integral e cartular. Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo 04/01/2013. Valor total da dívida: R\$ 40.500,00. Valor total da garantia: R\$ 45.000,00. Valor total da parcela: R\$ 407,97. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 7,20. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 0,00. Taxa de juros nominal: 8.0930%a.a. Taxa de juros efetiva: 8.4000%a.a. Forma



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO REGISTRAL AYRES

titular: MARIA DE LOURDES
PESSOA AYRES

substitutas: CARMEN SILVIA RIBEIRO
GABRIELA RODRIGUES
BORGES BARCELOS
MARIA IGNEZ PESSOA AYRES
BORGES

de reajuste: anual. Taxa de juros de mora: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8.0930%a.a. Atualização monetária: mensla no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São Gonçalo do Rio Abaixo-MG. Eu fiz a presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres. Oficiala. Emolumentos: R\$ 69,24. Taxa de fiscalização: R\$ 24,46. Recompe: R\$ 4,15. Total: R\$ 97,85.

AV. 4. MAT. 14.738. NÚMERO DO PROTOCOLO: 37.406. DATA DO PROTOCOLO: 04/07/2025. DATA DA AVERBAÇÃO: 29/09/2025. "CADASTRO". Faz-se a presente averbação para se fazer constar o número da Inscrição Cadastral do Imóvel objeto da presente matrícula junto ao município de São Gonçalo do Rio Abaixo-MG; número este a saber: cadastro 69660, inscrição número: 03 02 004 0144 0001, conforme dados extraídos da Guia de Recolhimento de ITBI, expedida pela Prefeitura municipal de São Gonçalo do Rio Abaixo-MG, via nesta serventia arquivada digitalmente. Eu fiz a presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-oficiala. EMOL: R\$ 24,52. TAXA FISC: R\$ 8,28. RECOMPE: R\$ 1,85. FIC/SREI: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 35,39. Código do ato: 4135. Selo: IYG81182. Código de segurança: 1753629242551567.

AV. 5. MAT. 14.738. NÚMERO DO PROTOCOLO: 37.406. DATA DO PROTOCOLO: 04/07/2025. DATA DA AVERBAÇÃO: 29/09/2025. "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA". Nos termos do requerimento assinado em data de 14/08/2025, e guia de ITBI devidamente quitada, procede-se à averbação para constar que, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 e artigo 967 do provimento 93/2020 da CGJMG, em face a não purgação da mora pelo devedor fiduciante LEANDRO FERNANDES DA SILVA, qualificado no registro 01, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação R\$ 48.526,84(*quarenta e oito mil, quinhentos e vinte e seis reais e oitenta e quatro centavos*). Eu fiz a presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres, Oficiala. EMOL: R\$ 1.234,72. TAXA FISC: R\$ 511,55. RECOMPE: R\$ 92,94. FIC/SREI: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 1.876,25. Código do ato: 4237. Selo: IYG81182. Código de segurança: 1753629242551567.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNLEQ-JYP9P-BDKZ3-SVDNL>

Era o que se continha no referido livro e folhas no principio declarado do qual bem e fielmente fiz extrair a presente certidão em que subscrevo, conferi e assino em publico e raso. O referido é verdade e dou fé.

Santa Bárbara/MG, 29 de setembro de 2025

Assinado digitalmente por MARIA DE LOURDES PESSOA AYRES CPF 345.071.406-68A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Custas: Emol: R\$ 26,97 - Recome: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 0,81 - FIC/SREI: R\$ 0,00- Total: R\$ 40,06 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Santa Bárbara-MG CNS: 57836
SELO DE CONSULTA: IYG85264 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8733987335181484
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Maria de Lourdes Pessoa Ayres - Oficiala Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 0,81 FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total R\$ 40,06 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br