



Valide aqui
este documento

30.207

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG**

MATRÍCULA

30.207

**REGISTRO
GERAL**

Data
01.12.2016

**João Pereira Netto Júnior - Oficial
Júlio César Círio Nogueira - Substituto**

Rubrica

J. C. Nogueira

Fis.

01

IMÓVEL: Imóvel residencial nº. 39, com a área de 82,22m², do "Condomínio Residencial Shalom Adonai", situado na Alameda Carmem Nogueira, nesta cidade e sua respectiva fração ideal de 0,033 no terreno com a área de 183,00m² designado pelo Lote 35/Quadra E do loteamento Residencial Rio Verde II, confrontando e medindo, pela frente com a citada alameda, por 10,00m; pelos fundos com a Servidão por 10,00m; pelo lado direito com o lote de nº. 34, por 17,90m; e, pelo lado esquerdo com o lote 36, por 18,70m. Inscrição Cadastral nº. 13.53.392.002.

Proprietários: MIGUEL ANGELO DA SILVEIRA VENIZ, brasileiro, empresário, portador da identidade n.º 0121021331 SSP/RJ, inscrita no CPF n.º 080.759.717-10 e sua mulher MARIA APARECIDA SANTOS DE SOUZA VENIZ, brasileira, pedagoga, portadora da identidade n.º MG-21.362.084 IFP/RJ, inscrita no CPF n.º 082.222.537-94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Alameda Lotus, Vale dos Pinheiros, nesta cidade.

Registro anterior: nº. 03 da Matrícula 16.828 do Livro 02, datada de 18.03.2016. Emol.: R\$17,03 - Recome: R\$1,02 - TFI: R\$5,68 - Total: R\$23,73. O Oficial Interino.

Av. 01 - 30.207 - Prot. 82.024 - 28.11.2016 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção n.º 160/2016, datado de 30/09/2016, que fica arquivado nesta Serventia, válido por 12 (doze) meses a contar de 30/09/2016. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Emol.: R\$13,54 - Recome: R\$0,81 - TFI: R\$4,51 - Total: R\$18,86. São Lourenço, 01 de dezembro de 2016. O Oficial Interino.

Av. 02 - 30.207 - Prot. 82.024 - 28.11.2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação para ficar consignado que a Convenção do Condomínio Residencial Shalom Adonai, constante da presente matrícula, foi devidamente registrada sob o nº. 2.540 do Livro 03 - Auxiliar, sendo que a cópia da mesma encontra-se arquivada nesta Serventia. Dou fé. Emol.: R\$13,54 - Recome: R\$0,81 - TFI: R\$4,51 - Total: R\$18,86. São Lourenço, 01 de dezembro de 2016. O Oficial Interino.

Av. 03 - 30.207 - Prot. 83.459 - 21.06.2017 - ALTERAÇÃO DE NÚMERO - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento do proprietário, datado de 21/06/2017, Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 25/01/2017, que ficam arquivados nesta Serventia, para ficar consignado que o imóvel constante da presente matrícula passou a ser identificado pelo nº. 41. Dou fé. Emol.: R\$14,62 - Recome: R\$0,88 - TFI: R\$4,87 - Total: R\$20,37. São Lourenço, 10 de julho de 2017. O Oficial Interino.

Av. 04 - 30.207 - Prot. 86.528 - 23.08.2018 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 09/03/2018, Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 02/03/2018 e Carta de Habite-se nº. 011/2018 datada de 25/01/2018, que ficam arquivados nesta Serventia, para ficar consignado a construção do imóvel residencial nº. 41, situado na Alameda Carmem

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHZ9S-CRJG2-2NXJ2-AVU9W>



97.955



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHZ9S-CRJG2-2NXJ2-AVU9W>

Nogueira, nesta cidade, com a área de 89,60m²(sendo 16,60m² área de garagem), com o valor venal de R\$105.846,45, e obteve primeiro lançamento predial em 25 de janeiro de 2018. Inscrição cadastral nº. 13.53.392.002. Dou fé. Código do Ato: 4210-1 (Quant.: 01) - Emol.: R\$673,06 - Recomepe: R\$40,38 - TFJ: R\$331,50 - ISS: R\$20,19 - Total: R\$1.065,13. São Lourenço, 11 de setembro de 2018. O Oficial Interino.

J. Nogueira
Av. 05 - 30.207 - Prot. 86.528 - 23.08.2018 - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento, datado de 09/03/2018, para ficar consignado que foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia a CND - Certidão Negativa de Débitos - n.º 001622018-88888287, emitida em 01/03/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a área construída constante da Av. 04 acima. Dou fé. Código do Ato: 4135-0 (Quant.: 01) - Emol.: R\$14,62 - Recomepe: R\$0,88 - TFJ: R\$4,87 - ISS: R\$0,44 - Total: R\$20,81. São Lourenço, 11 de setembro de 2018. O Oficial Interino.

J. Nogueira
Av. 06 - 30.207 - Prot. 86.529 - 23.08.2018 - ALTERAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento dos proprietários, datado 12 de abril de 2018 e Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 02/03/2018, para ficar consignado que o terreno constante da presente matrícula com a área de 183,00m², passou a ter as seguintes confrontações: Frente por 10,00m com a Alameda Carmem Nogueira, lado direito por 17,90m com Cleide Maria V. S. Paulino e outros, lado esquerdo por 18,70m com João Flávio Venturelli da Silva e fundos por 10,00m com servidão. Dou fé. Código do Ato: 4159-0 (Quant.: 01) - Emol.: R\$14,62 - Recomepe: R\$0,88 - TFJ: R\$4,87 - ISS: R\$0,44 - Total: R\$20,81. São Lourenço, 11 de setembro de 2018. O Oficial Interino.

J. Nogueira
Av. 07 - 30.207 - Prot. 86.529 - 23.08.2018 - RETIFICAÇÃO INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento, datado de 05/03/2018, para ficar consignado que, tendo em vista a alteração das áreas construídas dos imóveis do "Condomínio Residencial Shalom Adonai", a instituição de condomínio foi retificada, conforme Av. 08 da Matrícula 16.828 do Livro 02: o imóvel residencial nº. 41, constante da presente matrícula, passou a ter a área construída de 89,60m²(sendo 16,60m² área de garagem), e sua fração ideal no terreno alterada para 0,327. Dou fé. Código do Ato: 4159-0 (Quant.: 01) - Emol.: R\$14,62 - Recomepe: R\$0,88 - TFJ: R\$4,87 - ISS: R\$0,44 - Total: R\$20,81. São Lourenço, 11 de setembro de 2018. O Oficial Interino.

E. Paes
) conteúdo desta matrícula e suas próximas averbações e registros
icam transferidos automaticamente para folha A4 de igual teor a partir
desta data. Dou fé. *E. Paes* Oficial de Registro de Imóveis.

(continua na Ficha Nº)



97.955



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO - MG

REGISTRO GERAL - Livro 2

Valide aqui
este documento

Continuação da matrícula nº 30.207 - Folha nº 2

AV-8-30.207 - Protocolo nº 89.524 - 17.09.2019 - CASAMENTO - Pela certidão de casamento lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais São Lourenço-MG, matrícula nº 0584610155 2015 2 00030 097 0007496 80, procede-se a presente averbação para que seja inserido à margem desta matrícula o casamento de Miguel Angelo da Silveira Veniz e Maria Aparecida Santos de Souza, registrado em 31.03.2015, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens. Após o casamento a contraente passa a utilizar o nome Maria Aparecida Santos de Souza Veniz. Emolumento: R\$16,16; Recomepe: R\$0,97; TFJ: R\$5,38; ISS: R\$0,48; Total: R\$22,99. Número do selo: DAG58916. Código de validação: 6435-2194-3637-2386. Código: 4134-3. São Lourenço/MG, 30 de setembro de 2019. Dou fé. Eu, Rafael Figueira, Oficial.(RST)

R-9-30.207 - Protocolo nº 89.524 - 17.09.2019 - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular com força de escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, de 12.09.2019, contrato nº 1.4444.1176639-5, elaborado pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, os proprietários Miguel Angelo da Silveira Veniz e sua esposa Maria Aparecida Santos de Souza Veniz, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a Carlos Alberto da Costa Monsores, brasileiro, aposentado, CPF nº 833.037.907-87 e sua esposa Diaciema de Souza Monsores, brasileira, do lar, RG nº 079.815.270 da Secretária de Estado da Casa Civil/RJ, CPF nº 897.873.157-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Águas Formosas, s/n, Lote 02, quadra 109, Guaratiba, no Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de 180.000,00. ITBI pago, conforme consta no título supracitado. Valor fiscal da unidade: R\$180.000,00. Emolumento: R\$1.694,16; Recomepe: R\$101,64; TFJ: R\$834,50; ISS: R\$50,82 Total: R\$2681,12. Número do selo: DAG58916. Código de validação: 6435-2194-3637-2386. Código: 4542-7. São Lourenço-MG, 30 de setembro de 2019. Dou fé. Eu, Rafael Figueira, Oficial.(RST)

R-10-30.207 - Protocolo nº 89.524 - 17.09.2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R-9-30.207, supra, os adquirentes Carlos Alberto da Costa Monsores e sua esposa Diaciema de Souza Monsores, já qualificados, alienaram fiduciariamente em garantia, a credora e fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) valor total da dívida R\$144.000,00; valor da garantia fiduciária: R\$180.000,00; sistema de amortização SAC, prazo em 308 meses; taxa de juros nominal anual balcão: 4,8411%; taxa de juros nominal anual reduzida: 4,3617; taxa de juros efetiva anual balcão: 4,9500%; taxa de juros efetiva anual reduzida: 4,4500%; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14.10.2019. Forma de pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: R\$36.000,00; Recursos do FGTS: R\$0,00; Recursos do financiamento: R\$144.000,00; 2º) Os fiduciários, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. As demais cláusulas do contrato encontram-se na via que ficará arquivada nesta serventia. Emolumento: R\$1.590,78; Recomepe: R\$95,44; TFJ: R\$783,58; ISS: R\$47,72 Total: R\$2517,52. Número do selo: DAG58916. Código de validação: 6435-2194-3637-2386. Código: 4541-9. São Lourenço-MG, 30 de setembro de 2019. Dou fé. Eu, Rafael Figueira, Oficial.(RST)

AV-11-30.207 - Protocolo nº 89.524 - 17.09.2019 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - De acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, procede-se a esta averbação para constar que em 12 de setembro de 2019, na cidade de São Lourenço-MG, foi emitida, pela fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1176639-5, série 0919, sob a forma cartular. As cláusulas da cédula, encontram-se na via que ficará arquivada nesta serventia. Emolumento: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISS: R\$0,00 Total: R\$0,00. Número do selo: DAG58916. Código de validação: 6435-2194-3637-2386. Código: 4135-0-34. São Lourenço-MG, 30 de setembro de 2019. Dou fé. Eu, Rafael Figueira, Oficial.(RST)

AV-12-30.207 - Protocolo nº 89.524 - 17.09.2019 - QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Procede-se a presente averbação para que seja inserido à margem desta matrícula o RG de Carlos Alberto da Costa Monsores, qual seja, RG nº 069.956.753 do Dic/RJ. Emolumento: R\$16,16; Recomepe: R\$0,97; TFJ: R\$5,38; ISS: R\$0,48 Total: R\$22,99. Número do selo: DAG58916. Código de validação: 6435-2194-3637-2386. Código: 4134-3. São Lourenço-MG, 30 de setembro de 2019. Dou fé. Eu, Rafael Figueira, Oficial.(RST)

Continua no verso.



97.955



Valide aqui
este documento

1-30.207 - Protocolo nº 92.289 - 24.11.2020 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

de-se a esta averbação nos termos da autorização de baixa emitida São Lourenço-MG, datado de 19.11.2020, firmado pela Credora Caixa Econômica Federal, assinada por Kenio Lucas Gaspar, apresentado a este Serviço Registral, para que o R-10 (Protocolo nº 89.524 - 17.09.2019) referente à alienação fiduciária, fique cancelado. Emolumentos: R\$67,00; Recome: R\$4,02; TFJ: R\$22,10; ISS: R\$2,01 Total: R\$95,13. Número do selo: EBK59329. Código de validação: 9587-2520-2274-3155. Código: 4140-0. São Lourenço-MG, 01 de dezembro de 2020. Dou fé. Eu, Rafael S. Figueira, Oficial.(LCA)

AV-14-30.207 - Protocolo nº 92.289 - 24.11.2020 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO

IMOBILIÁRIO - Proceda-se a esta averbação nos termos da autorização de baixa emitida São Lourenço-MG, datado de 19.11.2020, firmado pela Credora Caixa Econômica Federal, assinada por Kenio Lucas Gaspar, apresentado a este Serviço Registral, para que o R-11 (Protocolo nº 89.524 - 17.09.2019) referente à cédula de crédito imobiliário, fique cancelado. Emolumentos: R\$67,00; Recome: R\$4,02; TFJ: R\$22,10; ISS: R\$2,01 Total: R\$95,13. Número do selo: EBK59329. Código de validação: 9587-2520-2274-3155. Código: 4140-0. São Lourenço-MG, 01 de dezembro de 2020. Dou fé. Eu, Rafael S. Figueira, Oficial.(LCA)

AV-15-30.207 - Protocolo nº 93.843 - 25.05.2021 - ÓBITO - Pela certidão de óbito lavrada no 2º Cartório de Registro Civil do Rio de Janeiro/RJ, sob a matrícula nº 157768.01.55.2020.4.00040.126.0011826-69, proceda-se a presente averbação para que seja inserida à margem desta matrícula a notícia do falecimento de Carlos Alberto da Costa Monsorens, na data de 06.08.2020. Emolumentos: R\$17,74; Recome: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; ISS: R\$0,53; Total: R\$25,24. Número do selo: ENJ67227. Código de validação: 6193-9719-5271-7608. Código: 4134-3. São Lourenço-MG, 28 de maio de 2021. Dou fé. Eu, Rafael S. Figueira, Oficial.(JLM)

R-16-30.207 - Protocolo nº 93.843 - 25.05.2021 - FORMAL DE PARTILHA - Nos termos da escritura pública de inventário e partilha lavrada no Livro 090-N, folhas 095/099, do Cartório de Notas do 2º Ofício de São Lourenço/MG, em 24 de Maio de 2021, procedo a este registro para ficar constando que, em razão do falecimento de Carlos Alberto da Costa Monsorens, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$198.676,80 foi partilhado na seguinte proporção: 50% do imóvel para Diaciema de Souza Monsorens, já qualificada; 16,66% do imóvel para Vander de Souza Monsorens, brasileiro, operador de movimentação de carga, RG nº 128442043 DETRAN/RJ, CPF nº 112.608.067-58, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 27.02.2014, com Denise Vieira de Carvalho Monsorens, brasileira, professora, RG nº 216548313 DETRAN/RJ, CPF nº 118.129.967-56, residentes e domiciliados à Rua Águas Formosas, s/nº, lote 02, quadra 109, bairro Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ; 16,66% do imóvel para Vinicius de Souza Monsorens, brasileiro, metalúrgico, RG nº 24.588.133-9 DETRAN/RJ, CPF nº 140.755.067-54, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26.11.2016, com Anna Danielli da Fonseca Ferreira Monsorens, brasileira, química, RG nº 26.291.001-1 DETRAN/RJ, CPF nº 123.003.177-45, residentes e domiciliados à Rua Campo Grande, nº 2.104, bloco 06, Apto. 304, bairro Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ; 16,66% do imóvel para Luciana de Souza Monsorens Barbosa, brasileira, industriária, RG nº 28.553.792-4 DETRAN/RJ, CPF nº 062.204.947-09, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21.01.2019, com Moisés de Souza Barbosa, brasileiro, vendedor, RG nº 30.439.527-0 DETRAN/RJ, CPF nº 176.126.197-50, residentes e domiciliados à Rua Águas Formosas, s/nº, casa 03, lote 02, quadra 109, bairro Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ. ITCD pago. Valor fiscal da unidade: R\$198.676,80. Emolumentos: R\$1.859,56; Recome: R\$111,57; TFJ: R\$915,97; ISS: R\$55,79; Total: R\$2942,89. Número do selo: ENJ67227. Código de validação: 6193-9719-5271-7608. Código: 4542-7. São Lourenço-MG, 28 de maio de 2021. Dou fé. Eu, Rafael S. Figueira, Oficial.(JLM)

R-17-30.207 - Protocolo nº 94.555 - 06.08.2021 - COMPRA E VENDA - Nos termos do instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, alienação da propriedade fiduciária em garantia, de 16.07.2021, emitido em São José do Rio Preto-SP, contrato/grupo cota nº 1743/432, elaborado pela Rodobens Administradora de Consórcios Ltda., pessoa jurídica legalmente constituída, com sede na Avenida Murchid Homsí, 1404, Bairro Vila Diniz, São José do Rio Preto-SP, CNPJ nº 51.855.716/0001-01, os proprietários Diaciema de Souza Monsorens, já qualificada; Luciana de Souza Monsorens Barbosa, casada com Moisés de Souza Barbosa, já qualificados; Vander de Souza Monsorens, casado com Denise Vieira de Carvalho Monsorens, já qualificados; Vinicius de Souza Monsorens, casado com Anna Danielli da Fonseca Ferreira Monsorens, já qualificados, venderam este imóvel para Miguel Angelo da Silveira Veniz, brasileiro, maior, capaz, corretor de imóveis, RG nº 0121021331 SSP/RJ, CPF nº 080.759.717-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 31.03.2015, com Maria Aparecida Santos de Souza, brasileira, maior, capaz, pedagoga, RG nº MG21362084 PC/MG, CPF nº 082.222.537-94, residentes e domiciliados na Alameda Lotus, nº 50, Vale dos Pinheiros, São Lourenço-MG, pelo preço de R\$180.000,00. ITBI e taxas adicionais pagas. Valor fiscal da unidade:

Continua na ficha 03



97.955



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO - MG

REGISTRO GERAL - Livro 2

Valide aqui

este documento

continuação da matrícula nº 30.207 - Folha nº 3

R\$180.000,00; Avaliação: R\$214.000,00. Emolumentos: R\$1.973,35; Recome: R\$118,39; TFJ: R\$1.158,94; ISS: R\$59,20; Total: R\$3309,88. Número do selo: EST90831. Código de validação: 8641-0516-9608-8378. Código: 4543-5. São Lourenço-MG, 16 de agosto de 2021. Dou fé. Eu, Rafael Bolivar Miliani, Oficial.(RDSJ)

R-18-30.207 - Protocolo nº 94.555 - 06.08.2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R-17-30.207, supra, os adquirentes Miguel Angelo da Silveira Veniz e Maria Aparecida Santos de Souza, já qualificados, alienaram fiduciariamente em garantia, a credora e fiduciária Rodobens Administradora de Consórcios Ltda., já qualificada, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) valor total da dívida R\$112.650,15; valor do crédito corrigido: R\$118.866,68; correspondente ao saldo devedor, como consta no título supracitado; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11.03.2019, e a última em 10.05.2028 Forma de pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: R\$180.000,00; Recursos do FGTS: R\$0,00; Recursos da Carta de Crédito do Consórcio: R\$0,00; Percentual pago: 27,6077%; percentual remanescente: 72,3923%. 2º) Os fiduciantes, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. 3º) O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão é de R\$214.000,00. As demais cláusulas do contrato encontram-se na via que ficará arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$1.632,86; Recome: R\$97,96; TFJ: R\$804,24; ISS: R\$48,99; Total: R\$2584,05. Número do selo: EST90831. Código de validação: 8641-0516-9608-8378. Código: 4540-1. São Lourenço-MG, 16 de agosto de 2021. Dou fé. Eu, Rafael Bolivar Miliani, Oficial.(RDSJ)

AV-19-30.207 - Protocolo nº 94.555 - 06.08.2021 - INCOMUNICABILIDADE - Procede-se a esta averbação para constar que conforme artigo 5º, § 7º, da Lei 11.795, que dispõe sobre o Sistema de Consórcio, este imóvel, seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, além de não responder direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compor o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e, finalmente, não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Emolumentos: R\$17,74; Recome: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; ISS: R\$0,53; Total: R\$25,24. Número do selo: EST90831. Código de validação: 8641-0516-9608-8378. Código: 4135-0. São Lourenço-MG, 16 de agosto de 2021. Dou fé. Eu, Rafael Bolivar Miliani, Oficial.(RDSJ)

AV-20-30.207 - Protocolo nº 100.954 - 12.07.2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia emitida em São Lourenço-MG, datada de 22.06.202, firmado pela Credora Caixa Econômica Federal, assinada por Marília Aparecida Pereira Campos, tendo como interveiente quitante Rodobens Administradora de Consórcios, representada por Rafael Bolivar Miliani, apresentado a este Serviço Registral, para que o R-18 (Protocolo nº 94.555 - 06.08.2021) referente a alienação fiduciária, fique cancelado. Valores cobrados com 50% de desconto, conforme art. 290 da lei 6.015/73. Emolumentos: R\$45,45; Recome: R\$2,73; TFJ: R\$15,00; ISS: R\$1,36; Total: R\$64,54. Número do selo: GVT07843. Código de validação: 4556-5246-3284-6916. Código: 4140-0. São Lourenço-MG, 26 de julho de 2023. Dou fé. Eu, Rafael Bolivar Miliani, Oficial.(LCA)

AV-21-30.207 - Protocolo nº 100.954 - 12.07.2023 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESTRITIVA - Procede-se a esta averbação do cancelamento da cláusula de **incomunicabilidade** mencionada na averbação nº AV-19 (Protocolo nº 94.555 - 06.08.2021) desta matrícula, termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia emitida em São Lourenço-MG, datada de 22.06.202, firmado pela Credora Caixa Econômica Federal, assinada por Marília Aparecida Pereira Campos, tendo como interveiente quitante Rodobens Administradora de Consórcios, representada por Rafael Bolivar Miliani, apresentado a este Serviço Registral. Valores cobrados com 50% de desconto, conforme art. 290 da lei 6.015/73. Emolumentos: R\$11,32; Recome: R\$0,68; TFJ: R\$3,77; ISS: R\$0,34; Total: R\$16,11. Número do selo: GVT07843. Código de validação: 4556-5246-3284-6916. Código: 4135-0. São Lourenço-MG, 26 de julho de 2023. Dou fé. Eu, Rafael Bolivar Miliani, Oficial.(LCA)

R-22-30.207 - Protocolo nº 100.954 - 12.07.2023 - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular com força de escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, emitido em São Lourenço-

Continua no verso.



97.955



CNM: 059824.2.0030207-68

Valide aqui
este documento

de 22 de junho de 2023, contrato nº 8.4444.2987202-0, elaborado pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, os proprietários Miguel elo da Silveira Veniz e sua esposa Maria Aparecida Santos de Souza Veniz, já qualificados, venderam este imóvel para Leonardo Souza Leite, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, filho de Ivanira Souza Leite e Wanderlei Bezerra Leite, CPF nº 048.272.937-67, residente e domiciliado na Alameda Carmem Nogueira, 41, Bairro Sonda, São Lourenço-MG, pelo preço de 145.000,00. ITBI e taxas adicionais pagas. Valor fiscal da unidade: R\$145.650,17; Avaliação: R\$172.000,00. Valores cobrados com 50% de desconto, conforme art. 290 da lei 6.015/73. Emolumentos: R\$1.114,97; Recome: R\$66,89; TFJ: R\$549,20; ISS: R\$33,45; Total: R\$1764,51. Número do selo: GVT07843. Código de validação: 4556-5246-3284-6916. Código: 4541-9. São Lourenço-MG, 26 de julho de 2023. Dou fé. Eu, Raíssa, Oficial.(LCA)

R-23-30.207 - Protocolo nº 100.954 - 12.07.2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo contrato referido no R-23, supra, o adquirente Leonardo Souza Leite, já qualificado, alienou fiduciariamente em garantia, a credora e fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) valor total da dívida R\$110.030,63; valor da garantia fiduciária: R\$172.000,00; sistema de amortização PRICE, prazo em 360 meses; taxa de juros nominal (a.a.): 6,0000%; taxa de juros efetiva (a.a.): 6,1678%; taxa de juros nominal (a.m.): 0,4988%; taxa de juros efetiva (a.m.): 0,5000%; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24.07.2023. Forma de pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: R\$39.969,37; Recursos do FGTS: R\$0,00; Recursos do financiamento: R\$105.030,63; Valor do financiamento para despesas acessórias: R\$5.000,00; 2º) O fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel. As demais cláusulas do contrato encontram-se na via que ficará arquivada nesta serventia. Valores cobrados com 50% de desconto, conforme art. 290 da lei 6.015/73. Emolumentos: R\$1.042,66; Recome: R\$62,56; TFJ: R\$513,55; ISS: R\$31,28; Total: R\$1650,05. Número do selo: GVT07843. Código de validação: 4556-5246-3284-6916. Código: 4540-1. São Lourenço-MG, 26 de julho de 2023. Dou fé. Eu, Raíssa, Oficial.(LCA)

AV-24-30.207 - Protocolo nº 108.771 - 19/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 19.11.2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Caixa Econômica Federal, já qualificada, credora fiduciária, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante Leonardo Souza Leite, já qualificado, após devidamente intimado. ITBI pago em 28.10.2025 no valor de R\$3.856,45. Valor fiscal: R\$189.903,25. Emolumentos: R\$2.570,76; Recome: R\$193,50; TFJ: R\$1.284,53; ISS: R\$77,12; FIC: R\$0,00; MP/DP/AGE: R\$0,00; Total: R\$4125,91. Número do selo: JNV00835. Código de segurança: 0867-2905-0947-9002. Código fiscal: 4242-4. São Lourenço-MG, 16 de dezembro de 2025. Dou fé. Eu, [Assinatura], Oficial.(SCA)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHZ9S-CRJG2-2NXJ2-AVU9W>

97.955



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, RTD e RCPJ de São Lourenço-MG

Rua Ribeiro da Luz, nº 44, Centro

Telefone: (35) 98844-0502

Oficiala: Larissa França de Almeida

Email: cartorio@risaolourencomg.com.br



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da **matrícula nº 30207**, registrada nesta serventia, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. . **Certidão válida por 30 (trinta) dias.**

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

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 certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

CERTIFICO, ainda, que, com fundamento na Lei Estadual nº 25.125/2024, constituirá 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 TJMG, ao Recompe, ao MP, à Defensoria Pública e à AGE-MG, 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. A análise da adequação do recolhimento será feita por Tabelião de Notas do Estado por meio de certidão.

Alicia Maria Mesquita Dantas

São Lourenço-MG, 22 de dezembro de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São Lourenço - MG - **CNS 05.982-4**

Selo Eletrônico nº **JNV00856**
Cód Seg.: **2783.8198.4190.7969**



Quantidade de Atos Praticados: **1**
LARISSA FRANCA DE ALMEIDA - Oficiala Titular
Emol. R\$29,00 - TFJR\$10,25 - Valor Final
R\$39,25

Código validação CRI-MG
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



97.955

