



**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: 17375

Folha: 1

17375 - 18/02/2013

-Imóvel: O Apartamento residencial de número Cento e dois (102), do "Condomínio Terra II", situado à rua Presidente Afonso Pena, nº 368-A - bairro Presidente, na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, com Sessenta e três metros e oitenta e sete centímetros quadrados (63,87 m²) de área construída, localizado no primeiro pavimento, composto por Sala, 03 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, possuindo 81,49 m² de área privativa total; e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,25340, este constituído por um lote de terras, com a área de Trezentos e trinta e sete metros e vinte e três centímetros quadrados (337,23 m²), lote de terras este de número Dezessete (17), da Quadra número Quarenta e três (43), do loteamento denominado "Bairro Presidente", e com suas 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 Federal 6.766. O apartamento terá uma vaga de estacionamento na parte frontal do imóvel, área de uso comum. -Proprietária: LAMARTINE FRANCO LUCIANO E CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 15.027.508/0001-50, sediada na Rua Feliciano Negrão, nº 02, bairro Santa Rosa, Belo Horizonte/MG, representada por Aurimar Caetano Franco, Lamartine Teixeira de Almeida e Carlos Fernando Hudson Nascimento. -Registro anterior: R-4 da matrícula nº 15.856, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 18 de fevereiro de 2013. -Referência: Averbação à margem. -Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.490, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, nesta data. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-17375 - 18/02/2013 - Protocolo: 32455 - 28/01/2013

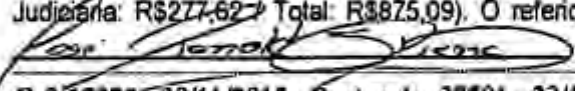
-Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária, Lamartine Franco Luciano e Carlos Empreendimentos Ltda, incluso no registro da Instituição e Convenção de Condomínio do imóvel acima. (Emol: R\$14,14 / Recampe: R\$0,85 / TFJ: R\$4,72 / Total: R\$19,71). Dou fé. O Oficial Subst. *[Assinatura]*

R-2-17375 - 30/11/2015 - Protocolo: 37901 - 23/11/2015

-TRANSMITENTE: LAMARTINE FRANCO LUCIANO E CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, CNPJ: 15.027.508/0001-50, sediada na Rua Feliciano Negrão, nº 02, bairro Santa Rosa, Belo Horizonte/MG, representada por Aurimar Caetano Franco, Lamartine Teixeira de Almeida, Luciano Medeiros de Andrade Bicalho e Carlos Fernando Hudson Nascimento. -ADQUIRENTES: FLÁVIA FERNANDES ANDRADE, brasileira, capaz, CNH 04762890982 / Delran/MG, CPF: 029.062.646-36, solteira, residente na Rua Duarte da Fonseca, nº 160, Centro, Lagoa Santa/MG; e JOSÉ CARLOS OLIVEIRA SOUZA, brasileiro, capaz, RG: Nº 0567936858 - 23/09/2005, órgão expedidor: SSP/BA, CPF: 018.090.305-52, solteiro, residente na Rua Santos Dumont, nº 59, Centro, Aratoca/BA. - **COMPRA E VENDA** - Contrato 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 (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009) - CCFGTS / PMCMV - SFH, por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 12 de novembro de 2015. -Valor da Compra e Venda: R\$145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$13.887,00 (Treze mil, oitocentos e

Continua no verso

oitenta e sete reais); Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto - FGTS/UNIÃO (complemento): R\$2.113,00 (Dois mil, cento e treze reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$129.000,00 (Cento e vinte e nove 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 bancária) em 13 de novembro de 2.015, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emolumentos: R\$563,65 / Recomeço: R\$33,82 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$277,62 / Total: R\$875,09). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto


R-3-17375-30/11/2015 - Protocolo: 37701 - 23/11/2015

-DEVEDORES FIDUCIANTES: FLÁVIA FERNANDES ANDRADE, brasileira, capaz, CNH 04762890982 / Detran/MG, CPF: 029.062.646-36, solteira, residente na Rua Duarte da Fonseca, nº 160, Centro, Lagoa Santa/MG; e JOSÉ CARLOS OLIVEIRA SOUZA, brasileiro, capaz, RG: Nº 0567936858 - 23/09/2005, órgão expedidor: SSP/BA, CPF: 018.090.305-52, solteiro, residente na Rua Santos Dumont, nº 59, Centro, Arataca/BA. -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 Guilherme Furbino Malafaia, devidamente qualificado no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato 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 (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2.009) - CCFGTS / PMCMV - SFH, por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 12 de novembro de 2.015. -Valor total da dívida: R\$129.000,00 (Cento e vinte e nove mil reais). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais). -Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 5,5000% / Efetiva - 5,6407%. -Encargo mensal inicial total: R\$973,55 (Novecentos e setenta e três reais e cinquenta e cinco centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 16 de dezembro de 2.015. -Época do recálculo dos encargos: de acordo com o item 4 (quatro) 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, tomando-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\$563,65 / Recomeço: R\$33,82 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$277,62 / Total: R\$875,09). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.


Continua na ficha 2

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

Matrícula: 17375

Folha: 2

AV-4-17375 - 15/01/2025 - Protocolo: 52740 - 17/12/2024

DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme Certidão de Quitação do ITBI, datada de 11/12/2024, procede-se a esta averbação para constar o número 01.11.043.0277.002, 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\$ 24,88. Recomepe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,21. Recomepe: R\$ 0,55. 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: IKY96583, código de segurança : 8890807286431861. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.748,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 164,83. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.306,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.219,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente:

AV-5-17375 - 15/01/2025 - Protocolo: 52740 - 17/12/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 16/12/2024, registrado nos termos do art. 954 do Provimento nº 93/2020 do TJMG, 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\$ 99,83. Recomepe: R\$ 5,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,21. Recomepe: R\$ 0,55. 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: IKY96583, código de segurança : 8890807286431861. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.748,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 164,83. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.306,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.219,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente:

AV-6-17375 - 15/01/2025 - Protocolo: 52740 - 17/12/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 16/12/2024, Certidões emitidas por esta serventia datada de 16/10/2024, certificando que Flavia Fernandes Andrade e Jose Carlos Oliveira Souza, qualificados no R-2, foram intimados por edital em 04/09/2024, 05/09/2024 e 06/09/2024, 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. Recolhido o ITBI, no valor de R\$3.110,02. Valor fiscal: R\$155.501,08. nfm. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.448,68. Recomepe: R\$ 146,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,16. Total: R\$ 3.801,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 128,94. Recomepe: R\$ 7,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,84. Total: R\$ 179,48. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY96583, código de segurança : 8890807286431861. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.748,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 164,83. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.306,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.219,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. 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. Matozinhos, 16 de janeiro 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 Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta de Registro.

Prazo de validade: 30 dias

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: IKY96583; Código de segurança: 8890807286431861; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1; Emolumentos: R\$ 27,36. Recompe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recompe: R\$ 1,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,82. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

