

DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG **Livro 2 - Registro Geral**

Matrícula: 22423

Folha: 1

22423 - 10/10/2016 - Protocolo: 38992 - 20/09/2016

-Imóvel: A Casa residencial de número Dois (02), do "Condomínio Esperança", situada à Rua Presidente Afonso Pena, nº 267-A - bairro Presidente, na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, com Quarenta e oito metros, oitocentos e vinte e cinco milímetros quadrados (48,825 m²) de área construída, composta por sala, dois quartos, cozinha, banheiro, estacionamento e serviço descobertos, com 77,16 m² de área de uso exclusivo; e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,19089, este constituído por um lote de terras, com a área total de Quatrocentos e quatro metros e vinte e quatro centímetros quadrados (404,24 m²), lote este de número Vinte e dois (22), da quadra número Quarenta e dois (42), 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 Federal nº 6.766. -Número do imóvel no cadastro municipal: 01.11.042.0345.002. -PROPRIETÁRIA: CESÁRIO GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, CNPJ: 22.904.131/0001-36, representantes: Leandro Nunes Gomes, Lucimar Gomes dos Santos e Wanderley Junio Nunes Gomes, sediada na Rua Libanesa, nº 86 C, bairro Jardim Glória, CEP: 33200-000, Vespasiano/MG. - Registro anterior: R-8 da matrícula nº 15.849, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 10 de outubro de 2016. -Referência: Averbação à margem. Convenção de Condomínio devidamente registrada sob o número 1.781, do Livro 3 de Registro Auxiliar, em 10 de outubro de 2016. (Emolumentos como abaixo)

AV-1-22423 - 10/10/2016 - Protocolo: 38992 - 20/09/2016

-Matrícula aberta, atendendo ao requerimento da proprietária Cesário Gomes Empreendimentos Imobiliários Ltda, ipeluso no registro da Instituição de Condomínio do imóvel acima. (Emol: R\$17,03 / Rec: R\$1,02 / T.F.J: R\$5,68 / Total: R\$23,73). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

R-2-22423 - 13/10/2017 - Protocolo: 40653 - 06/10/2017

-TRANSMITENTE: CESÁRIO GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, CNPJ: 22.904.131/0001-36, representada por Wanderley Junio Nunes Gomes, Lucimar Gomes dos Santos e Leandro Nunes Gomes, sediada na Rua Libanesa, nº 86 C, bairro Jardim da Glória, CEP: 33200-000, Vespasiano/MG. -ADQUIRENTE: JULIANO DO CARMO SILVA, brasileiro, capaz, auxiliar de produção, CNH 04724416122 / Detran/MG, CPF: 066.452.386-22, divorciado, residente e domiciliado na Rua Jaguarã, nº 17, bairro São José, CEP: 33.600-000, Pedro Leopoldo/MG. - **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, com Utilização do FGTS do Devedor, 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, 22 de setembro de 2017. -Valor da Compra e Venda: R\$100.000,00 (Cem mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$5.838,21 (Cinco mil, oitocentos e trinta e oito reais e vinte e um centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$3.561,79 (Três mil, quinhentos e sessenta e um reais e setenta e nove centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto - FGTS / UNIÃO (com-

Continua no verso

plemento): R\$18.980,00 (Dezoito mil, novecentos e oitenta reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$71.620,00 (Setenta e um mil, seiscentos e vinte 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) isento. (Emolumentos: R\$592,41 / Recomepe: R\$35,51 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$239,48 / Total: R\$867,40 - Registro 4517-9 x 1 (50%) / Arquivamento 8101-8 x 12 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto


R-3-22423 - 13/10/2017 - Protocolo: 40653 - 06/10/2017

DEVEDOR FIDUCIANTE: JULIANO DO CARMO SILVA, brasileiro, capaz, auxiliar de produção, CNH 04724416122 / Detran/MG, CPF: 066.452.386-22, divorciado, residente e domiciliado na Rua Jaguar, nº 17, bairro São José, CEP: 33600-000, Pedro Leopoldo/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 Elizete Rodrigues Vieira, devidamente qualificada 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 07/07/2009) - CCFGTS / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, 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, 22 de setembro de 2017. - Valor total da dívida: R\$71.620,00 (Setenta e um mil, seiscentos e vinte reais). - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$110.000,00 (Cento e dez mil reais). - Sistema de amortização: TP - Tabela Price. - Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. - Taxa anual de juros: Nominal - 5,0000% / Efetiva - 5,1161%. - Encargo mensal inicial total: R\$400,74 (Quatrocentos reais e setenta e quatro centavos). - Vencimento do 1º encargo mensal: 22 de outubro de 2017. - Época do recálculo dos encargos: de acordo com o item 4 (quatro) do contrato. - Alienação Fiduciária em Garantia: O devedor aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tomando o devedor possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Ao devedor adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$559,89 / Recomepe: R\$33,59 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$228,68 / Total: R\$822,16 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto


AV-4-22423 - 03/01/2025 - Protocolo: 52805 - 26/12/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 25/09/2024, ora 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: 5. Emolumentos: R\$ 46,05. Recomepe: R\$ 2,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,30. Total: R\$ 64,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY95714, código de segurança: 2450605239123038. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.509,17. Valor Total do Recomepe: R\$ 150,51. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.201,63. Valor Total Final

Continua na ficha 2

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

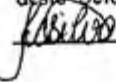
Matrícula: 22423

Folha: 2

ao Usuário: R\$ 3.861,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-5-22423 - 03/01/2025 - Protocolo: 52805 - 26/12/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 25/09/2024, Certidão emitida por esta serventia datada de 29/08/2024, certificando que Juliano do Carmo Silva, qualificado no R-2, foi intimado em 22/06/2024, 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. Valor Declarado R\$ 114.393,85. Recolhido o ITBI, no valor de R\$2.365,95. Valor fiscal: R\$118.297,56. nfm. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.289,88. Recome: R\$ 137,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. Total: R\$ 3.555,11. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 46,05. Recome: R\$ 2,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,30. Total: R\$ 64,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY95714, código de segurança : 2450605239123038. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.509,17. Valor Total do Recome: R\$ 150,51. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.201,63. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.861,31. "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, 03 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: IKY95714; Código de segurança: 2450605239123038; 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>"

