



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - DA

COMARCA DE UBÁ - MG

Folha nº 125

MATRÍCULA Nº 29.133

DATA 25/01/2007

Um apartamento residencial, contendo três quartos, sala, copa, cozinha, banheiro, coberto de laje, sendo o piso taqueado e cerâmico, com área construída de 70,00m² e fração ideal de 0,4500 situado na Rua Cecília Braga, 189, apto 03, fundos,, no Bairro Santo Antonio, nesta cidade e seu respectivo terreno, denominado R, do desdobramento de terreno pertencente aos vendedores, medindo 187,50m², tendo acesso por intermédio de um beco, do lado direito, que dá para a citada Rua, medindo 1,00m de frente, confrontando por um lado com sucessores de Sebastião Lucarelli, por outro lado com Joaquim Meneses, pelos fundos com sucessores de José Pires da Luz e pela frente com o lote denominado A. PROPRIETÁRIOS: Geraldo Magela Teixeira Calçado, brasileiro, casado no regime de comunhão total de bens, representante comercial, portador da carteira de identidade CI-M-1.689.119-SSMG, CPF:440.990.456-68 e s/m Regina Alves Vieira Calçado, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade CI-M-7.803.857-SSMG, CPF:612.613.786-87, residentes e domiciliados em Rua Barão de Cataguases, 356, aptº 302, Sta. Helena, em Juiz de Fora-MG. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-CZ, fls.252, R-01, Matrícula nº 28.996.

Ubá, 25 de janeiro de 2007.-

A Oficial Substituta, *Robiano Soares Ribeiro*

R-01-Matrícula nº 29.133.-

DATA: 25 de janeiro de 2007. TÍTULO: Compra e Venda. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Rua Cecília Braga, 189, no Bairro Santo Antonio. ADQUIRENTES: José Vieira Sobrinho, brasileiro, casado no regime de comunhão total de bens, representante comercial, portador da carteira de identidade CI-M-4.227.885-SSMG, CPF:282.771.556-20 e s/m Nirene Tavares de Paiva Vieira, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade CI-M-4.227.855-SSMG, CPF:938.369.536-68, residentes e domiciliados em Rua Gustavo Gori, 130, Sta. Bernadete, em Ubá-MG. TRANSMITENTES: Os acima identificados. VALOR: R\$65.000,00, pagos da seguinte maneira: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$17.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$48.000,00. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca-Carta de crédito individual-FGTS, datado de 19 de janeiro de 2007. IMÓVEL: O acima matriculado, com as confrontações dele constantes.

Ubá, 25 de janeiro de 2007.-

A Oficial Substituta, *Robiano Soares Ribeiro*

EMITIDA A DOI

R-02-Matrícula nº 29.133.-

DATA: 25 de janeiro de 2007. TÍTULO: Hipoteca. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Rua Cecília Braga, 189, no Bairro Santo Antonio. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca-Carta de crédito individual-FGTS, datado de 19 de janeiro de 2007. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e agência nesta cidade. DEVEDORES: Os adquirentes do R-01, da presente Matrícula nº 29.133. VALOR DA DÍVIDA: R\$48.000,00. JUROS: Nominal: 8,1600% ao ano. Efetiva: 8,4720% ao ano. PRAZO: 180 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$675,12, com vencimento para 19 de fevereiro de 2007. DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel a que se refere o R-01, da presente Matrícula nº 29.133-, com as confrontações dele constantes.

Ubá, 25 de janeiro de 2007.-

A Oficial Substituta, *Robiano Soares Ribeiro*



TERMO DE ENCERRAMENTO - Encerro a presente folha desta matrícula que terá continuidade na folha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta Serventia (Art. 41 da Lei 8935, de 1994).

Ubá, 24 de julho de 2011.
Micael QUINTO SILVA QUINTO SILVA



Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 29.133

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Av-3-29.133. Protocolo nº 119.409, em 28/06/2011. Certifico haver cancelado o R-2 da presente matrícula nº 29133, como credor: Caixa Econômica Federal-CEF e como devedores: José Vieira Sobrinho e sm, em virtude de autorização dada no contrato a seguir registrado datado em 28 de junho de 2011. Emolumentos: R\$ 10,39. Taxa de fiscalização: R\$ 3,27. Total: R\$ 13,66.

Ubá, 4 de julho de 2011.

O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*.

R-4-29.133. Protocolo nr 119.409 em 04/07/2011. **TÍTULO:** Compra e venda. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Rua Cecília Braga, 189, no Bairro Santo Antônio. **ADQUIRENTE:** PEDRO CERGIO MARTINS, brasileiro, vend. praticista; rep. comercial, RG nº 3143012 SSP/MG, CPF nº 514.740.346-91, casada pelo regime da comunhão universal de bens, com LUIZA MARA PAIVA CALÇADO MARTINS brasileira, do lar, RG nº MG 3677042 SSP/MG, CPF nº 789.321.306-04, residentes e domiciliados em Ubá, na Rua Cecília Braga, 189. **TRANSMITENTE:** JOSE VIEIRA SOBRINHO, brasileiro, representante comercial, RG nº M 1395399 SSP/MG, CPF nº 282.771.556-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com MIRENE TAVARES DE PAIVA VIEIRA brasileira, auxiliar de escritório, RG nº M-4.227.885 SSP/MG, CPF nº 938.369.536-68, residente e domiciliado em Ubá, na Rua Gustavo Gori, 130, casa B, Bairro Santa Bernadete. **VALOR:** R\$ 85.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária-programa carta de crédito individual-FGTS. **IMÓVEL:** O a que se refere o R-01, da presente matrícula nr. 29133, um apartamento residencial, contendo três quartos, sala, copa, cozinha, banheiro, coberto de laje, sendo o piso taqueado e ceramizado, com área construída de 70,00 metros quadrados e fração ideal de 0,4500 situado na Rua Cecília Braga, 189, aptº 03, fundos, no Bairro Santo Antonio, nesta cidade e seu respectivo terreno, denominado R, do desdobramento de terreno pertencente aos vendedores, medindo 187, 50 metros quadrados, tendo acesso por intermédio de um beco, do lado direito, que da para a citada Rua, medindo 1,00 metros de frente, confrontando por um lado com sucessores de Sebastião Lucarelli, por outro lado com Joaquim Menezes, pelos fundos com sucessores de José Pires da Luz e pela frente com o lote denominado A. Emolumentos: R\$ 398,15. Taxa de Fiscalização: R\$ 153,41. Total: R\$ 551,57.

Ubá, 04 de julho de 2011.

O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*.

EMITIDA A DOI

R-5-29.133. Protocolo nº 119.409, em 28/06/2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** fica registrada a alienação fiduciária do imóvel a que se refere o R-4 da presente matrícula nº 29.133. **Fiduciantes:** PEDRO CERGIO MARTINS, brasileiro, vend. praticista; rep. comercial; RG nº 3143012 SSP/MG, CPF nº 514.740.346-91, casada pelo regime da comunhão universal de bens, com LUIZA MARA PAIVA CALÇADO MARTINS brasileira; do lar, RG nº MG 3677042 SSP/MG, CPF nº 789.321.306-04, residentes e domiciliados em Ubá, na Rua Cecília Braga, 189. **Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, na Sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, loter 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor:** R\$ 83.900,00. **Prazo:** 240 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 8,1600, efetiva: 8,4722. **Prestação total:** R\$ 989,56. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 28/07/2011. **Condições:** Para os fiduciantes venderem o imóvel é indispensável a anuência da fiduciária neste cartório e fazendo parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 398,15. Taxa de Fiscalização: R\$ 153,41. Total: R\$ 551,57.

Continua na ficha 02



Ubá, 04 de julho de 2011.

O Oficial Substituto, Dirceu dos Santos Ribeiro.

Av-6-29.133. Protocolo nº 171.692, em 03/10/2023. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Certifico haver cancelado o R-05, da presente matrícula nº 29.133, entre partes como **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, na Sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, loter 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e como **Devedores: PEDRO CERGIO MARTINS**, brasileiro, vend. praticista; rep. comercial, RG nº 3143012 SSP/MG, CPF nº 514.740.346-91, casada pelo regime da comunhão universal de bens, com **LUIZA MARA PAIVA CALÇADO MARTINS** brasileira, do lar, RG nº MG 3677042 SSP/MG, CPF nº 789.321.306-04, residentes e domiciliados em Ubá, na Rua Cecília Braga, 189, em virtude de contrato da citada credora, datado de 04 de setembro de 2023. Dou fé. Arquivamento 09. (Emolumentos: R\$ 11,32 - Recomepe: R\$ 0,68 - TFI: R\$ 3,77 - ISSQN: 0,34. Total: R\$ 16,11. Cod.4136-8 Qtd: 1. Selo Usado: GYJ65388 Cód. Segurança: 6720-3859-1470-3307).

Data do Ato: **25 de outubro de 2023**

O Escrevente Auxiliar, Hygin Tizuma de Barros

A Oficial Substituto, Dirceu dos Santos Ribeiro

R-7-29.133. Protocolo nº 171.692, em 03/10/2023. **TÍTULO:** Compra e venda. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Rua Cecília Braga, 189, no Bairro Santo Antônio. **ADQUIRENTE:** VINICIUS PONZIO LACERDA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, nascido aos 19/12/1985, filho de Maria de Fátima Ponzio Lacerda e Adílio Flauzino de Lacerda, portador da CNH nº 03264078545 DETRAN/MG, inscrito no CPF nº 079.609.226-59, residente e domiciliado na Rua José E Santana, 200, ap 101, Bairro Santa Clara, em Viçosa-MG. **TRANSMITENTE:** PEDRO CERGIO MARTINS, brasileiro, vend. praticista; rep. comercial, RG nº 3143012 SSP/MG, CPF nº 514.740.346-91, casada pelo regime da comunhão universal de bens, com **LUIZA MARA PAIVA CALÇADO MARTINS** brasileira, do lar, RG nº MG 3677042 SSP/MG, CPF nº 789.321.306-04, residentes e domiciliados em Ubá, na Rua Cecília Braga, 189. **VALOR:** R\$ 450.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.2171233-6, datado de 04 de setembro de 2023. **IMÓVEL:** O a que se refere o R-04, da presente matrícula nº 29.133, ou seja: um apartamento residencial, contendo três quartos, sala, copa, cozinha, banheiro, coberto de laje, sendo o piso taqueado e cerâmico, com área construída de 70,00 metros quadrados e fração Ideal de 0,4500 situado na Rua Cecília Braga, 189, aptº 03, fundos, no Bairro Santo Antonio, nesta cidade e seu respectivo terreno, denominado R, do desdobramento de terreno pertencente aos vendedores, medindo 187, 50 metros quadrados, tendo acesso por intermédio de um beco, do lado direito, que dá para a citada Rua, medindo 1,00 metros de frente, confrontando por um lado com sucessores de Sebastião Lucarelli, por outro lado com Joaquim Menezes, pelos fundos com sucessores de José Pires da Luz e pela frente com o lote denominado A. **CONDIÇÕES:** Inscrição: 01.04.051.0074.001. (Emolumentos: R\$ 1.364,72 - Recomepe: R\$ 81,88 - TFI: R\$ 955,83 - ISSQN: 40,94. Total: R\$ 2.443,37. Cod.4546-8 Qtd: 1. Selo Usado: GYJ65388 Cód. Segurança: 6720-3859-1470-3307).

Data do Ato: **25 de outubro de 2023**

O Escrevente Auxiliar, Hygin Tizuma de Barros

A Oficial Substituto, Dirceu dos Santos Ribeiro

R-8-29.133. Protocolo nº 171.692, em 03/10/2023. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Rua Cecília Braga, 189, no Bairro Santo Antônio. **DEVEDOR:** VINICIUS PONZIO LACERDA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, nascido aos 19/12/1985, filho de Maria de Fátima Ponzio Lacerda e Adílio Flauzino de Lacerda, portador da CNH nº 03264078545 DETRAN/MG, inscrito no CPF

Continua na ficha 03



Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 29.133

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

nº 079.609.226-59, residente e domiciliado na Rua José E Santana, 200, ap 101, Bairro Santa Clara, em Viçosa-MG. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, por sua agência de Viçosa-MG. **VALOR: R\$360.000,00. FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.2171233-6, datado de 04 de setembro de 2023. **PRAZO TOTAL (MESES):** 420 prestações. **JUROS:** nominal 9.5598% a.a, efetiva 9.9900% a.a. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** R\$ 3.835,22. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 05/10/2023. **GARANTIA:** O imóvel a que se refere o R-07, da presente matrícula nº 29.133, com as medidas e confrontações dele constantes. **CONDIÇÕES:** Para os fiduciários venderem o imóvel é indispensável a anuência da fiduciária e o registro será feito normalmente, dele constando a anuência. O contrato ficará arquivado nesta serventia, como parte integrante deste registro. (Emolumentos: R\$ 1.329,63 - Recome: R\$ 79,77 - TFI: R\$ 780,95 - ISSQN: 39,89. Total: R\$ 2.230,24. Cod.4545-0 Qtd: 1. Selo Usado: GYJ65388 Cód. Segurança: 6720-3859-1470-3307).

Data do Ato: 25 de outubro de 2023

O Escrevente Auxiliar,

A Oficial Substituta,

Av-9-29.133. Protocolo nº 171.691, em 03/10/2023. Certifico em virtude de **Cédula de Crédito Imobiliário** nº 1.4444.2171233-6, série 0923, emitida cartularmente, em data de 04 de setembro de 2023, nos termos da Lei 10.931/2004, por Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, agência de Ubá, MG, ou a sua ordem, **que fica averbada** a CCI, tipo garantia real, modalidade alienação fiduciária, do valor de R\$360.000,00, valor da garantia R\$450.000,00, no imóvel constante do R-07 e R-08, da presente matrícula 29.133, de propriedade de **VINICIUS PONZIO LACERDA**, pelo prazo de 420 meses, valor da parcela R\$ 3.835,22, juros nominal 9.5598% e efetiva 9.9900% em favor da custodiante e endossatária CEF. Dou fé. Código do ato: 8101-8. Arquivamento 03. (Emolumentos: R\$ 66,09 - Recome: R\$ 3,97 - TFI: R\$ 23,34 - ISSQN: 1,98. Total: R\$ 95,38. Cod.4535-1 Qtd: 1. Selo Usado: GYJ65401 Cód. Segurança: 8193-2695-7710-9291).

Data do Ato: 25 de outubro de 2023

O Escrevente Auxiliar,

A Oficial Substituta,

Av-10-29.133. Protocolo nº 178.135, em 12/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** Conforme o requerimento datado de 21/11/2024, a certidão de não pagamento, expedida por esta Serventia em 05/07/2024, certificando que o devedor fiduciante **VINICIUS PONZIO LACERDA**, CPF: 079.609.226-59, foi intimado no dia 02/07/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária, a que se refere o R-8, da presente matrícula nº 29.133; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 454.648,79. (Emolumentos: R\$ 2.860,99 - Recome: R\$ 171,65 - TFI: R\$ 2.003,80 - ISSQN: 85,83. Total: R\$ 5.122,27. Cod.4246-5 Qtd: 1. Selo Usado: ILT27391 Cód. Segurança: 1001-3537-5896-7150).

Data do Ato: 23 de dezembro de 2024

A Escrevente Auxiliar,

Victória Ferreira Salvo da Silva

Continua na ficha 03



A Oficial Substituta,

Dirceu Baião Ribeiro

CERTIFICO e dou fê que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, é reprodução fiel da matrícula de número 29.133.

Ubá, 23 de dezembro de 2024.

Dayse Edinolia da Silva
[] Fabiane Baião Ribeiro Reis
[] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.6919	
Selo Eletrônico n.º ILT27732 Cód. Seg.: 6187.9172.0445.0761	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Atos praticado(s) por: Dayse Edinolia da Silva - Auxiliar	
Emol.: R\$ 27,68 - T.F.J.: R\$ 9,78 - ISS: R\$ 0,78 - Valor Final: R\$ 38,24 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FD8XU-JNN6M-S5N7Y-ZF2CN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Dirceu Dos Santos Ribeir (CPF ***.856.656-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/FD8XU-JNN6M-S5N7Y-ZF2CN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>