

DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula: 23269

Folha: 1

23269 - 02/10/2018 - Protocolo: 42569 - 02/10/2018

-Imóvel: O Apartamento residencial, de número Três (03), do "Condomínio Residencial Villa São João II", situado à Rua Célia Gonçalves do Carmo, nº 107 - bairro São João II, na zona urbana do município de Prudente de Moraes, Comarca de Matozinhos, com Setenta metros quadrados (70,00 m²) de área privativa principal, composto por sala de jantar, cozinha, dois quartos, um banheiro, circulação e área de serviço, com 70,00 m² de área privativa total, 24,50 m² de área de uso comum, 94,50 m² de área real total e 0,25000 de coeficiente de proporcionalidade, do lote de terras com a área de Trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m²), lote este de número Dezesseis (16), da Quadra número Três (03), do loteamento denominado "Bairro São João II", dentro das seguintes medidas e confrontações gerais: pela frente, por uma extensão de 12,00 ms. com VL-4; pelo lado direito, por uma extensão de 30,00 ms. com a rua 17; pelo lado esquerdo, por uma extensão de 30,00 ms. com o lote 15, e pelos fundos, por uma extensão de 12,00 ms. com o lote 19. Tudo conforme a respectiva planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo do loteamento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Prudente de Moraes, registrado e arquivado neste Cartório nos termos da Lei Federal nº 6.766. -Imóvel cadastrado no Município de Prudente de Moraes, sob o índice 01.008.003.0016.003. -Proprietário: RENATO RAMOS DE FARIAS NETO, brasileiro, capaz, comerciante, RG: 5.427.814 SSP/PE, CNH 01847334310 Detran/PE, CPF: 026.112.204-50, solteiro, residente e domiciliado na Rua A, nº 207, bairro Jardim das Alamedas, Prudente de Moraes/MG. -Convenção de Condomínio registrada sob o número 1.847 do Livro 3 de Registro Auxiliar, em 02 de outubro de 2.018. -Registro anterior: R-6 da matrícula nº 22.590, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 02 de outubro de 2.018. -Referência: Averbação à margem. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-23269 - 02/10/2018 - Protocolo: 42569 - 02/10/2018

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento do proprietário Renato Ramos de Farias Neto, incluso no registro da Instituição de Condomínio do imóvel acima. (Emol: R\$36,77 / Recome: R\$2,21 / ISSQN: R\$1,10 / TFI: R\$12,26 / Total: R\$52,34 - Matrícula 4401-6 x 1) O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Afonso de Sales Viana.

AV-2-23269 - 15/01/2021 - Protocolo: 45843 - 05/01/2021

- **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Atendendo a requerimento do proprietário, Renato Ramos de Farias Neto, datado de 23/12/2020, instruído com cópia de certidão autenticada por esta serventia, emitida em 23 de dezembro de 2020, de seu Casamento com Flávia Fonseca Oliveira, realizado em 19 de dezembro de 2019, conforme matrícula nº 031649-01-55-2019-2-00335-197-0085031-40, do Cartório do Terceiro Subdistrito do município de Belo Horizonte, MG, procede-se a presente para fazer constar o citado casamento, bem como o regime de bens adotado, que foi o de Separação de Bens. Documentos arquivados em Cartório. (Emol: R\$30,88 / Recome: R\$1,84 / ISSQN: R\$0,93 / TFI: R\$10,27 / Total: R\$43,92 - Averbação 1 x 4160-8 / Arquivamento 1 x 8101-8). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

R-3-23269 - 15/01/2021 - Protocolo: 45844 - 05/01/2021

-**TRANSMITENTE**, **RENATO RAMOS DE FARIAS NETO**, brasileiro, capaz, engenheiro, endereço eletrônico: renato.farias.neto@gmail.com, RG: 5.427.814, Órgão expedidor: SSP /

Continua no verso

PE, CNH 01847334310 / Detran/PE, CPF: 026.112.204-50, filho de Angela Maria Salazar de Farias, e de Otto Benar Ramos de Farias, casado em 19/12/2019 sob o regime de separação de bens com FLÁVIA FONSECA OLIVEIRA, brasileira, capaz, CPF: 040.081.066-26, filha de Verônica Aparecida Fonseca Oliveira, e de Clarindo Rodrigues Oliveira Filho, residente e domiciliado na rua Boa Esperança, nº 170, apto. 301, bairro Carmo, Belo Horizonte / MG. -ADQUIRENTES: **TATIANE BATISTA SILVA**, brasileira, capaz, RG: MG - 14.434.156 - 30/12/2014, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 067.805.166-60, filha de Izabel Cristina Batista Silva, e de Carlos Alberto Pereira Silva, solteira, residente e domiciliada na rua São Pedro, nº 403, casa B, bairro Progresso, Sete Lagoas/MG; e **STEFANY NAYARA SILVA LEITE**, brasileira, capaz, auxiliar de escritório, endereço eletrônico: stenaystefany@gmail.com, RG: MG-17.433.875 - 07/10/2016, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 109.340.826-00, filha de Nilza de Lourdes Dias da Silva, e de Marcos Fernandes Leite, solteira, residente e domiciliada na rua São Pedro, nº 403, casa B, bairro Progresso, Sete Lagoas / MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS / Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nº 8.4444.2445994-0, 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 Sabará, MG, 16 de dezembro de 2.020. -Valor da Compra e Venda: R\$133.000,00 (Cento e trinta e três mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$21.954,00 (Vinte e um mil, novecentos e cinquenta e quatro reais); Saldo da conta vinculada de FGTS das compradoras / devedoras: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto / subsídio FGTS / União (se houver): R\$4.646,00 (Quatro mil, seiscentos e quarenta e seis reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: Cento e seis mil e quatrocentos reais (R\$106.400,00). 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 Caixa (internet banking), em 23/12/2.020, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emol: R\$862,35 / Recompê: R\$51,78 / TFJ: R\$417,38 / ISSQN: R\$25,89 / Total: R\$1.357,40 - Registro 4540-1 x 01 (50%) / Arquivamento 8101-8 x 14 (50%)). O referido é verdade, Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

R-4-23269 - 15/01/2021 - Protocolo: 45844 - 05/01/2021

-DEVEDORAS FIDUCIANTES: TATIANE BATISTA SILVA, brasileira, capaz, RG: MG-14.434.156 - 30/12/2014, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 067.805.166-60, filha de Izabel Cristina Batista Silva, e de Carlos Alberto Pereira Silva, solteira, residente e domiciliada na rua São Pedro, nº 403, casa B, bairro Progresso, Sete Lagoas/MG; e STEFANY NAYARA SILVA LEITE, brasileira, capaz, auxiliar de escritório, endereço eletrônico: stenaystefany@gmail.com, RG: MG-17.433.875 - 07/10/2016, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 109.340.826-00, filha de Nilza de Lourdes Dias da Silva, e de Marcos Fernandes Leite, solteira, residente e domiciliada na rua São Pedro, nº 403, casa B, bairro Progresso, Sete Lagoas/MG. -CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 Renata Aparecida Gazire da Silva, devidamente qualificada no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS / Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nº 8.4444.2445994-0, 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 Sabará, MG, 16 de dezembro de 2.020. -Valor total da dívida / financiamento: R\$106.400,00 (Cento e seis mil e quatrocentos reais) -Valor da Garantia Fiduciária e do

Continua na ficha 2

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 23269

Folha: 2

imóvel para fins de venda em público leilão: R\$133.000,00 (Cento e trinta e três mil reais). - Sistema de amortização: TP - Tabela Price. - Prazo de amortização: Trezentos e sessenta (360) meses. - Taxa anual de juros sem desconto: Nominal - 8,1600% / Efetiva - 8,4722%. - Taxa anual de juros com desconto: Nominal - 5,5000% / Efetiva - 5,5408%. - Taxa anual de juros com redutor de 0,5%: Nominal - 5,0000% / Efetiva - 5,1162%. - Taxa contratada: Nominal - 5,0000% / Efetiva - 5,1161%. - Encargo mensal inicial total: R\$601,36 (Seiscentos e um reais e trinta e seis centavos). - Vencimento do 1º encargo mensal: 15 de janeiro de 2.021. - Época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 (quatro) do contrato. - Alienação Fiduciária em Garantia: As Devedoras alienam à CAIXA, o imóvel objeto do instrumento, constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando as devedoras possuidoras diretas e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel; assegurado às devedoras adimplentes a livre utilização, por suas conta e risco, do imóvel alienado. - Cessão e Caução de Direitos: O crédito fiduciário poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação às devedoras, subsistindo os itens do contrato em favor do cessionário. A CAIXA poderá ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência das devedoras, em conformidade com o disposto na Lei 9.514/1997. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$816,43 / Recomepe: R\$48,98 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$402,12 / ISSQN: R\$24,49 / Total: R\$1.292,02 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto (a) José Ronald de Sales Viana.

AV-5-23269 - 20/03/2025 - Protocolo: 53187 - 07/03/2025

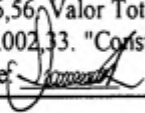
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-4**, nfm. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 99,83. Recomepe: R\$ 5,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: 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: JRX49584, código de segurança: 5087662704865802. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.610,48. Valor Total do Recomepe: R\$ 156,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.235,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.002,33. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente:

AV-6-23269 - 20/03/2025 - Protocolo: 53187 - 07/03/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento, certidões emitidas por esta serventia, datadas de 29/10/2024, certificando que Stefany Nayara Silva Leite e Tatiane Batista Silva, qualificadas no R-3, foram intimadas por edital em 10/09/2024, 11/09/2024 e 12/09/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à Alienação Fiduciária a que se refere o R-4, 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-4, nos termos do art. 26, §7º da

Continua no verso

CNM:038513.2.0023269-61

lei 9.514/1997. ITBI recolhido e aqui arquivado. Valor Declarado: R\$138.570,07. Valor fiscal: R\$138.570,07. 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: 20. Emolumentos: R\$ 184,20. Recome: R\$ 11,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 61,20. Total: R\$ 256,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX49584, código de segurança : 5087662704865802. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.610,48. Valor Total do Recome: R\$ 156,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.235,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.002,33. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". 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.***

- 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 certidão **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.*****
- 3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais já CANCELADOS não são mencionados na presente certidão.***

Certifico que, após a noventena constitucional, constituirá condição necessária para a 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 Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/04.

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

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: IRX49584; Código de segurança: 5087662704865802; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1; Emolumentos: R\$ 27,36. Recomepe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recomepe: 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"	
--	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P9RBR-VFRFZ-MHUK7-6CWRJ

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

Lorena Bastos Ribeiro (CPF ***.778.716-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/P9RBR-VFRFZ-MHUK7-6CWRJ>

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

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