



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0041860-04



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

Oficial

MATRÍCULA: 41.860

14 de Agosto de 2013

Imóvel: **Apartamento 301B**, 3º e 4º Pavimentos, Bloco B do Edifício João Holvenir, situado à Rua Marly Azevedo, nº 195, Bairro Maria Eugênia, em Viçosa-MG, com área privativa coberta de 82,20m², outras áreas privativas coberta (garagem) de 18,50m², outras áreas privativas descoberta de 81,55m², área privativa total coberta de 100,70m², área de uso comum coberta de 90,93m², área descoberta permeável de 3,66m², área real total de 191,63m² e fração ideal de 21,15, do Lote 195, medindo 330,25m², dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: 11,65m na linha de frente, confrontando com a Rua Marly Azevedo; 12,40m na linha de fundo, confrontando com a Rua Fabiano Janote; 32,20m na linha lateral direita, confrontando com Guilherme de Carvalho da seguinte forma: inicia na Rua Marly Azevedo, segue na distância de 15,31m; vira a esquerda com ângulo de 90º, segue na distância de 0,78m; donde vira a direita com ângulo de 90º, prossegue na distância de 16,11m, chegando na Rua Fabiano Janote; 25,74m na linha lateral esquerda, confrontando com Maria Rita Ramos dos Santos.

Reg. Ant.: 41.231, Lº 02.

Proprietário: **José Pedro Macedo**, comerciante, CPF 410.354.966-15, CI M-1.721.661 SSP-MG, casado sob o regime de comunhão universal de bens (Pacto Antenupcial conforme Registro 9052, Lº 03, desta Serventia), com Maria Eliene Mafia Macedo, do lar, CPF 773.667.356-04, CI M-5.706.047 SSP-MG, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Santa Luzia, nº 130, Apto 03,

Vide Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ6FM-YBWP4-4XCZS-LXW9K>



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0041860-04

Centro, em Viçosa-MG.

Protocolo 106086, em 05.08.2013.

Emol: R\$14,99. TFJ: R\$4,72. Total: R\$19,71. Dou fé

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE

SUBSTITUTA

AV-1-41.860: Protocolo 106.086, em 05.08.2013. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do **Edifício João Holvenir**, foi registrada sob o nº 9053, Lº 03 - Registro Auxiliar desta Serventia. Data da Averbação: 14.08.2013. Emol: R\$11,92. TFJ: R\$3,75. Total: 15,67. Dou fé

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE

SUBSTITUTA

R-2-41.860: Protocolo 108.031, em 09.01.2014. COMPRA E VENDA - Transmitedores: José Pedro Macedo, CPF 410.354.966-15, e s/m Maria Eliene Mafia Macedo, CPF 773.667.356-04, residentes e domiciliados à Rua Santa Luzia, 130, Ap 3, Centro, em Viçosa-MG. Adquirentes: **EVALDO MIRANDA FIALHO**, sócio proprietário, CPF 254.608.658-83, CI 282729495 SSP-SP, e s/m **PATRÍCIA PEREIRA DA COSTA FIALHO**, sócia proprietária, CPF 073.423.856-89, CI MG-12.711.656 SSP-MG, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados à Pc Padre Adalberto, 11, Lg A, Centro, em São Miguel do Anta-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recusoss do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 1.4444.0478880-0, datado de 09.01.2014, que fica arquivado em Cartório, este imóvel foi vendido pelo Preço de R\$170.000,00, sendo R\$20.000,00 referente a recursos próprios, e R\$150.000,00 através de Alienação Fiduciária a seguir Registrada. Valor Fiscal 170.000,00 (ITBI), pago em 09.01.2014 no valor de R\$1.214,27. Dou Fé. Emol: R\$1.157,76. TFJ: R\$537,98. Total: R\$1.695,74. Viçosa-MG, 14 de janeiro de 2014. O Oficial.

MARIA JERÉZINHA FIALHO
RECORRENTE

R-3-41.860: Protocolo 108.031, em 09.01.2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedores Fiduciantes: **EVALDO MIRANDA FIALHO**, e s/m **PATRÍCIA PEREIRA DA COSTA FIALHO**, já qualificados no R-2. Credora: **Caixa Econômica Federal - CAIXA**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, CNPJ-MF

Continua na Folha 2 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ6FM-YBWP4-4XCZS-LXW9K>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

OFICIAL

Continuação da Mat. 41860 Lº 2.

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-2, este imóvel foi alienado fiducialmente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido à devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$150.000,00.** Valor do encargo mensal: R\$1.484,39. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 420 meses. Taxa anual de juros nominal 8,5101% e efetiva de 8,8500%. Vencimento do 1º encargo mensal: 09.02.2014. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula quinta. Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias contados da data do vencimento do 1º encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$205.900,00. Demais condições as do contrato. Dou Fé. Emol: R\$1.157,76. TFIJ: R\$537,98. Total: R\$1.695,74. Viçosa-MG, 14 de janeiro de 2014. O Oficial.

MARIA TEREZINHA FIALHO
ESCRIVENTE

AV-4-41.860: Protocolo 108.031, em 09.01.2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária /entidade custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de única titular do crédito imobiliário acima constante do R-3, em 09.01.2014, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0478880-0, série 0114, devida por **EVALDO MIRANDA FIALHO e s/m PATRÍCIA PEREIRA DA COSTA**

Vide Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ6FM-YBWP4-4XCZS-LXW9K>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ6FM-YBWP4-4XCZS-LXW9K>

FIALHO, todos acima qualificados. Valor do crédito em 09.01.2014: R\$150.000,00. Prazo: 420 meses. Forma de Pagamento: 420 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$1.484,39, com o 1º vencimento em 09.02.2014. Taxa anual de juros nominal: 8,0000%. Taxa anual de juros efetiva: 8,3000%. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,0000%. Forma de Reajuste: anual. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Viçosa-MG. Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal 10.931/2004. Dou fé. Viçosa-MG, 14 de janeiro de 2014. O Oficial. **MARIA TEREZINHA FIALHO**
SECRETARIE.

AV-5-41860 - 13/06/2024 - Protocolo: 150705 - 28/05/2024

CERTIDÃO PREMONITÓRIA - De acordo com a Certidão de 10.05.2024, expedida nos termos do artigo 828 do CPC, pela Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Viçosa, consta o ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial, distribuída sob o número 5007458-38-2023.8.13.0713, ajuizado em 26.09.2023, para a 1ª Vara Cível, constando como exequente: Arlindo Antônio do Nascimento, brasileiro, casado, lavrador, CPF 004.603.196-04, filho de Jesus Caitano do Nascimento e Nalzira Lourenço, residente e domiciliado na localidade denominada Capivara - Buraco do Tanque, Zona Rural, São Miguel do Anta-MG; Executado: Evaldo Miranda Fialho, brasileiro, casado, empresário, CPF 254.608.658-83, RG 28.272.949-5, residente e domiciliado à Rua Santa Terezinha, 384, 2 andar, Centro, São Miguel do Anta-MG; sendo atribuído à causa o valor de R\$88.834,90; **cujo executado, na qualidade de devedor fiduciante, adquiriu direito real de aquisição deste imóvel**, conforme disposto no artigo 1.368-B, do Código Civil. Dou Fé. Isento - Mandado Judicial. Nº selo de consulta: HWO60636, código de segurança: 2401560072347362. Ato: 4135, quantidade: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: . TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Viçosa-MG, 13 de junho de 2024. O Oficial. **ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE**
SUBSTITUTA

AV-6-41860 - 18/11/2024 - Protocolo: 152723 - 04/11/2024

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. - Conforme Guia de IPTU exercício 2024,

Continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0041860-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

OFICIAL

MATRÍCULA: 41860

Ficha 3

expedida pela Prefeitura Municipal de Viçosa-MG, o número da Inscrição Imobiliária deste imóvel é **01.03.013.0284.0007**. Dou fé. Isento - Ato Retificador / Renovador Processo nº 2014 / 66383 / CAFIS. Nº selo de consulta: IJX58982, código de segurança: 5689847502391386. Ato: 4135, quantidade: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: . TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Viçosa-MG, 18 de Novembro de 2024. O Oficial. *[Assinatura]* **ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE**
SUBSTITUTA

AV-7-41860 - 18/11/2024 - Protocolo: 152723 - 04/11/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme Requerimentos de Consolidação datados de 01.11.2024, e certidões expedidas por esta serventia em 08.08.2024, certificando que Evaldo Miranda Fialho, CPF 254.608.658-83 e Patrícia Pereira da Costa Fialho, CPF 073.423.856-89; foram intimados por Edital pelo Jornal Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 15, 16 e 17 de Julho de 2024, para quitar as parcelas em atraso referente à Alienação Fiduciária a que se refere no R-3; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-3, **que passa a ser titular plena do imóvel, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997**. Os requerimentos, as Certidões de Intimação e a Certidão de Quitação de ITBI ficam arquivadas neste Cartório. Valor de Transmissão: R\$226.017,00. Por exigência fiscal o ITBI foi pago sobre R\$226.017,00. Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$226.017,00. Dou fé. Nº selo de consulta: IJX58982, código de segurança: 5689847502391386. Ato: 4243, quantidade: 1. Emol: R\$ 2.800,13. Rec: . TFJ: R\$ 1.551,43. ISS: R\$ 132,08. Total: R\$ 4.483,64 Ato: 8101, quantidade: 9. Emol: R\$ 83,88. Rec: . TFJ: R\$ 26,28. ISS: R\$ 3,96. Total: R\$ 114,12. Viçosa-MG, 18

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0041860-04

de Novembro de 2024. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-8-41860 - 18/11/2024 - Protocolo: 152723 - 04/11/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Considerando a Consolidação de Propriedade que se refere na AV-6, **fica cancelada a Alienação Fiduciária constante da R-3 desta matrícula.** Dou fé. Nº selo de consulta: IJX58982, código de segurança: 5689847502391386. Ato: 4140, quantidade: 1. Emol: R\$ 101,02. Rec: . TFJ: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 137,22. Viçosa-MG; 18 de Novembro de 2024. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-9-41860 - 18/11/2024 - Protocolo: 152723 - 04/11/2024

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI datado de 01.11.2024, expedido pela Caixa Econômica Federal, que fica arquivado em Cartório, **fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-4 desta matrícula.** Dou fé. Nº selo de consulta: IJX58982, código de segurança: 5689847502391386. Ato: 4135, quantidade: 1. Emol: R\$ 25,17. Rec: . TFJ: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Viçosa-MG; 18 de Novembro de 2024. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ6FM-YBWP4-4XCZS-LXW9K>



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

Roberto Dias de Andrade

Oficial

Roselene Nantes de Souza Andrade

Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 **061523.2.0041860-04**, a que se refere, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Observação: Esta certidão não dispensa a análise da matrícula do imóvel para lavratura de Escrituras Públicas, conforme determina a Portaria nº 39/2019 da Direção do Foro desta Comarca.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. A autenticidade do documento pode ser verificada através do link: <https://verificador.iti.br/>

Viçosa-MG, 19 de novembro de 2024

☐ Roberto Dias de Andrade - Oficial
☐ Roselene Nantes de Souza Andrade - Substituta
☐ Claudiano Marcos da Silva - Substituto
☒ Gilberto Alves de Carvalho - Escrevente Autorizado
☐ Maria Lucia Fialho - Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Viçosa - MG

SELO DE CONSULTA: IJX59222

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0542278253621450

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Clarissa Nathielle Hudson Salgado - Auxiliar

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 -

Valor final: R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ6FM-YBWP4-4XCZS-LXW9K>