

ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE PARAISÓPOLIS



CERTIDÃO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAISÓPOLIS-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – PARAISÓPOLIS – MG

Oficial: Ademar Ferreira Vasconcellos

Livro n.º dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls.001

MATRÍCULA N.º 20.375.

MATRÍCULA N.º 20.375.

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 13B, RUA 3,
LOT. RECANTO DOS PÁSSAROS.

IMÓVEL: LOTE 13B: com a área de cento e vinte e cinco metros quadrados (125,00 m²), situado na Rua 3, Loteamento Recanto dos Pássaros, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 5,00m (cinco metros), de frente com a referida rua 3; do lado direito, de quem da rua olha para o lote 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 14; no fundo 5,00m (cinco metros), confrontando com João Roberto Miranda; do lado esquerdo, de quem da rua olha para o lote 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 13A.

PROPRIETÁRIA: MCM ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS EIRELI, CNPJ. 19.968.427/0001.06, com sede na Chácara Monte Verde, em Santa Rita do Sapucaí.MG. **TÍTULOS**

AQUISITIVOS: Registrado sob o nº R-1-17.141, e Averbado sob os nºs AV-2 e 4-17.141, fls. 001/003, deste Livro. Protocolo 57.678 de 13 de março de 2019. Em. Mat. R\$ 40,64. Rec. Mat. R\$ 2,44. TFI. Mat. R\$ 13,55. ISS 5%. Total R\$ 59,46. Paraisópolis, 13 de março de 2019. O Oficial, *Ademar Ferreira Vasconcellos*

AV-1-20.375: Procede-se a esta Averbção nos termos do requerimento datado de 07 de agosto de 2019, assinado por Rodrigo Pereira Soares representante da interessada MCM Administração de Bens Imóveis S.A., CNPJ. 19.968.427/0001-06, com sede na Rua 3, nº 60, Bairro Chacara Monte Verde, Bairro Monte Verde, em Santa Rita do Sapucaí.SP., para constar que em virtude da Ata de Assembléia Geral de Transformação da MCM Administração de Bens Imóveis S.A, datada de 03 de agosto de 2015, assinada pela Presidente da Mesa e Diretora Presidente, Tânia Krastins Moreira, pelo Acionista, Secretário da Mesa e Diretor Operacional, Rodrigo Pereira Soares, e pela Advogada Responsável, Christina Seidler K.G. Teixeira, OAB/MG n.º 78.009, devidamente registrada na JUCEMG sob o n.º 3130011237-3, com



CERTIDÃO

finalidade de transformação do tipo da sociedade de limitada para anônima de capital fechado entre outros, a proprietária do imóvel objeto da Matrícula retro, MCM Administração de Bens Imóveis Eireli, passa a denominar-se: **MCM Administração de Bens Imóveis S.A.**, conforme Cláusula 7 (7.1) da referida Ata, tudo nos seus termos, condições e cláusulas. O referido é verdade e dá fé, reportando-se ao dito requerimento o qual está instruído com xerox da Procuração, Ata de Assembleia, Estatuto Social, Certidão Simplificada da Junta Comercial de Minas Gerais, os quais ficam fazendo partes integrantes desta Averbação e arquivados em Cartório. Protocolo 58.311 de 29 de outubro de 2019. Em. Av. R\$ 16,16. Rec. Av. R\$ 0,97. TFI. Av. R\$ 5,38. ISS 5%. Total R\$ 23,64. Paraisópolis, 29 de outubro de 2019. O Oficial, *Ademir*

R-2-20.375: Paraisópolis, 06 de janeiro de 2020. **TRANSMITENTE:** **MCM Administração de Bens Imóveis S.A.**, inscrita no CPNJ. 19.968.427/0001-06, com sede na Rua 3, nº 60, Chácara Monte Verde, em Santa Rita do Sapucaí/SP. **ADQUIRENTE:** **Rogger Donizethi Oliveira**, brasileiro, nascido em 12/02/1990, solteiro, leiturista, CNH. nº 05883019154.DETRAM/MG., CPF. 102.939.236-63, residente e domiciliado na Rua Antonio Goulart, nº 190, Loteamento João Teixeira, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, de nº 8.4444.2192891-4. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, datado de 04 de novembro de 2019, assinado pelas partes interessadas. **VALOR:** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil). Valor Total da Compra e Venda do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$ 80.823,55 (oitenta mil, oitocentos e vinte e três reais e cinquenta e cinco centavos) do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 4.294,00 (quatro mil, duzentos e noventa e quatro reais) do desconto concedido pelo FGTS

Fls.002

(complemento); R\$ 52.435,71 (cinquenta e dois mil quatrocentos e trinta e cinco reais e setenta e um centavos) dos recursos próprios; R\$ 2.446,74 (dois mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos) dos recursos da conta vinculada do FGTS. Protocolo 58.531 de 06 de janeiro de 2020. Em. Reg. R\$ 341,40. Rec. Reg. R\$ 20,48. TFI. Reg. R\$ 139,44. Em. Arq. R\$ 111,24. Rec. Arq. R\$ 6,84. TFI Arq. R\$ 36,72. ISS 5%. Total R\$ 689,11. O Oficial, Ademir Carneiro

R-3-20.375: Paraísopolis, 06 de janeiro de 2020. **DEVEDOR**

FIDUCIANTE: Rogger Donizethi Oliveira, brasileiro, nascido em 12/02/1990, solteiro, leiturista, CNH. nº 05883019154.DETRAM/MG., CPF. 102.939.236-63, residente e domiciliado na Rua Antonio Goulart, nº 190, Loteamento João Teixeira, nesta cidade. **CREDORA**

CPF. 102.939.236-65, residente e domiciliado na Rua Almeida
190, Loteamento João Teixeira, nesta cidade. **CREDORA**
FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, sob

FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, de n.º 8.4444.2192891-4.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, datado de 04 de novembro de 2019, assinado pelas partes interessadas. **VALOR**

DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E

COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$ 80.823,55 (oitenta mil, oitocentos e vinte e três reais e cinquenta e cinco centavos) do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 4.294,00 (quatro mil, duzentos e noventa e quatro reais) do desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$ 52.435,71 (cinquenta e dois mil quatrocentos e trinta e cinco reais e setenta e um centavos) dos recursos próprios; R\$ 2.446,74 (dois mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos) dos recursos da conta vinculada do FGTS. Valor Total da Dívida: R\$ 80.823,55; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00; Prazo Total (meses): Construção: 7; Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a:

Sem Desconto: Nominal 8.16, Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.50, Efetiva: 5.6408; Com Redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 5.00, Efetiva: 5.1162; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% aa, Efetiva: 5.1161% aa. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 561,27; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 28,27; Total: R\$ 589,54. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: Em 04/12/2019. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 7 do referido contrato. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução do Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 3.599,21; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.400,79; dando em alienação fiduciária em garantia o imóvel objeto da Matrícula retro. Tudo nos termos, condições e cláusulas constantes do instrumento o qual fica fazendo parte integrante deste Registro e arquivado em Cartório. Protocolo 58.531 de 06 de janeiro de 2020. Em. Reg. R\$ 639,13. Rec. Reg. R\$ 38,35. TFI. Reg. R\$ 261,04. ISS 5%. Total: R\$ 985,45. O Oficial,

R-4-20.375: Procede-se a este Registro, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 09 de dezembro de 2025, enviado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis de Minas Gerais conforme solicitação n.º 574024, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001.04, agência desta cidade, na qualidade de Credora Fiduciária do Instrumento Particular, datado de 04 de novembro de 2019. Registrado sob o n.º R-3-20.375, para constar a Consolidação da Propriedade objeto da Matrícula, a favor da referida instituição financeira – CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF- já qualificada, tudo nos termos do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, observando-se o disposto no art. 52 da Lei 10.931/2004, uma vez que não houve acordo com o cliente, cuja consolidação é no valor de R\$ 150.195,13 (cento e cinquenta mil, cento e noventa e cinco reais e treze centavos), valor lançado na Guia de Informação da Prefeitura Municipal de

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – PARAISÓPOLIS – MG
Oficial: Ademar Ferreira Vasconcellos

Livro n.º dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls. 003

MATRÍCULA Nº 20.375.

Paraisópolis.MG., e o ITBI recolhido no valor de R\$ 3.003,90 (três mil, três reais e noventa centavos) em 12/02/2025. O referido é verdade e dá fé, reportando-se ao dito requerimento de Consolidação de Propriedade, e Guia de ITBI, os quais ficam fazendo partes integrantes desta Averbação e arquivados em Cartório. Protocolo 66.472 de 18 de setembro de 2025. Finalizado em 01 de outubro de 2025. Valor utilizado para recolhimento dos emolumentos: R\$ 150.195,13. Selo de Consulta: JHS80997. Código de Segurança: 2200.3825.8240.7291. Código Fiscal: 4541-9/8101-8. Quantidade de Atos: 13. Em. Reg. R\$ 2.413,89. Rec. Reg. R\$ 181,69. TFJ. Reg. R\$ 1.206,15. ISS. Reg. R\$ 190,09. Em. Arq. R\$ 108,96. Rec. Arq. R\$ 8,16. TFJ. Arq. R\$ 36,72. ISS. Arq. R\$ 7,68. Total R\$ 4.153,34. A Oficiala Substituta, *Regiane Cristina*
Luciana Ribeiro . X. X. X. X. X. X. X. X. X. X. X. X. X. X. X. X. X.

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 nº 20.375, fls. 001, do Livro “2” a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Paraisópolis, 30 de outubro de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.registradores.onr.org.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinada digitalmente por: Ademar Ferreira Vasconcellos

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Paraisópolis - MG	
SELO DE CONSULTA: JHS81012	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0182.6199.5925.9861	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Ademar Ferreira Vasconcellos - Oficial	
Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,96	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	