



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE MATIAS BARBOSA

CNM: 047241.2.0007700-15

Cartório Albuquerque
REGISTRO DE IMÓVEIS
THAÍS DE ALBUQUERQUE
TITULAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FICHA Nº 5.345

MATRÍCULA Nº 7.700

DATA: 30 de dezembro de 2011

IMÓVEL: A casa residencial, com 44,00m² de área construída, situada à Avenida Antônio José do Couto, nº 105-fundos, no bairro Monte Alegre, nesta cidade e comarca de Matias Barbosa-MG, e a sua respectiva fração ideal de 44,00/198,63 de todo o terreno, constituído pela área B, que mede 308,53m² confrontando pela frente, na extensão de 7,60m., com a referida avenida; de um lado, em linhas quebradas, nas extensões de 20,00 + 6,50 + 10,00m., com a área A e o lote 36; de outro lado, na extensão de 30,00m., com a área C; na linha dos fundos, na extensão de 14,90m., com os lotes 383 e 384, sendo que dito imóvel tem o direito de uso privativo do terreno que circunda esta unidade, medindo (6,40+1,80) x 10,50 x 14,90 x (2,64+6,50+10,00) metros e o direito de uso comum, a todas unidades, da área de acesso lateral, com 1,15x19,50x19,50x1,80m. PROPRIETÁRIOS: Dulcilea de Souza Oliveira, do lar, CPF-382.635.646-20, e seu marido José Carlos Fontoura de Oliveira, porteiro, CPF-382.647.226-87, brasileiros, residentes no Rio de Janeiro-RJ. TÍTULO ANTERIOR: R-1/AV-3/4-2963 fc 578 do Lp 2. (PROT. 15175 Emol-24,51 TFFJ-8,15 Total-32,66). Dou fé. A Oficiala Substituta *[Assinatura]*

R-01-7.700. EM 23.MAIO.2014. **C/VENDA.** TRANSMITENTES: José Carlos Fontoura de Oliveira, aux. de laboratório, CI-01.765.330.404 do DETRAN/RJ, e sua mulher Dulcilea de Souza Oliveira, manicure, CI 07.037.962-3 da SSP / RJ, qualificados na matrícula. ADQUIRENTE: Rosimar Silva Fonseca, auxiliar de cozinha, CI 13.872.585 da SSPMG, CPF-066.200.306-37, solteira, maior, brasileira, residente à Rua Antônio José do Couto, nº 105 casa 02, bairro Monte Alegre, nesta cidade. TÍTULO: Contrato de C/Venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, de 28.04.2014. VALOR: R\$63.000,00 sendo pagos com recursos do FGTS, R\$6.582,55, da conta e R\$2.113,00 na forma de desconto e, os restantes, R\$54.304,45 através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. ARQUIVAMENTOS: uma via do contrato, declaração, ITBI e CND municipais. (PROT. 17167 Emol-834,22 TFFJ-310,12 Total-1.144,34). Dou fé. A Oficiala Substituta *[Assinatura]*

R-02-7.700. EM 23.MAIO.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** DEVEDORA FIDUCIANTE: a adquirente, nomeada e qualificada no R-01. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, representada por Simone Rocha Victor, economiária, CPF-553.009.286-15, "ut" mandato e substabelecimento referidos no contrato. TÍTULO: o constante do R-01. VALOR DA DÍVIDA: R\$54.304,45 a serem pagos em 360 prestações mensais e consecutivas, a partir de 28.05.2014, no valor inicial de R\$369,05, calculadas pelo sistema SAC, à taxa nominal de 4,5% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano. GARANTIA: em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da LF 9514/97, avaliado em R\$63.000,00. (PROT. 17167). Dou fé. A Oficiala Substituta *[Assinatura]*

AV-3-7.700. Em 21/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em face de requerimento da credora, nomeada e qualificada no R-2, representada por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, CI 1.616.101-7 SSP/SC, CPF 575.672.049-91, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º andar, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme procuração de 27/03/2025 Lp 3621-P protocolo 462390 fls 100 e subs-

FICHA Nº 5.345 VERSO

tabelecimento de 17/04/2025 LP 3623-P protocolo 062566 fls 200 do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, instruído com certidão de não pagamento, ITBI, CND municipal, docs. arquivados neste Cartório, consubstanciado no artigo 26 da LF 9514/97, procedo a presente para constar que a devedora fiduciante, ROSIMAR SILVA DA FONSECA, CPF 066.200.306-37, nomeada e qualificada no R-1, não purgou a mora, ficando a **propriedade consolidada** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-2, estando esta obrigada a promover os leilões na forma estipulado no artigo 26-A da LF 9514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$68.955,82.** (PROT. 26626 Emol-1701,90 TFIJ-648,78 ISS-79,10 Total-2429,78, cód. 1 x 4238-2, cód. 10 x 8101-8). Dou fé.
A Oficial Substituta

Certifico que nos termos do art. 11 e 16 da LF 14.382/2022:

1)Esta certidão contém a reprodução de todo 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 certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

O referido é verdade e dou fé. Matias Barbosa, 22 de agosto de 2025
Maria Tereza de Albuquerque Lessa
Oficial Substituta

Certifico que constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao TJMG, ao Recome, ao MPMG, à DPMG e à AGEMG, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação nos termos do art. 5-A caput da Lei nº 15.424/2004. Dou fé. Matias Barbosa, 22 de agosto de 2025

Maria Tereza de Albuquerque Lessa
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis - Matias Barbosa - MG

SELO ELETRÔNICO: IUX73087
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8489.2069.1554.4996

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Maria Tereza de Albuquerque Lessa -
Oficial Substituta

Emol.: R\$ 29,00 - TFIJ: R\$ 10,25 -
Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35

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



MARIA TEREZA DE ALBUQUERQUE LESSA:698931876
72
Assinado de forma digital por MARIA TEREZA DE ALBUQUERQUE LESSA:69893187672
Dados: 2025.08.22 15:04:41 -03'00'