



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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

Matrícula: 17760

Folha: 1

17760 - 29/08/2013 - Protocolo: 33515 - 16/08/2013

-Imóvel: Um lote de terras, de número Oito (08), da Quadra número Quarenta e dois (42), do loteamento denominado "Bairro Presidente", situado na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, sem benfeitorias, com a área de Trezentos e noventa e quatro metros e quarenta centímetros quadrados (394,40 m²), e com as medidas, divisas e confrontações constantes da respectiva planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo do loteamento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, registrado e arquivado neste Cartório nos termos da Lei Federal nº 6.766. -Proprietária: Imobiliária Presidente Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.824.425/0001-88, estabelecida em Matozinhos, MG. -Registro anterior: R-2 da matrícula 9.223, às fls. 9.229 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 25 de janeiro de 2.000. -Referência: Averbação à margem. (Emolumentos: R\$ 14,99 / Taxa de Fiscalização: R\$ 4,72 / Total: R\$ 19,71).

R-1-17760 - 29/08/2013 - Protocolo: 33515 - 16/08/2013

-TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA PRESIDENTE LTDA, CNPJ: 01.824.425/0001-88, sediada na Rodovia MG 424, KM 25, Matozinhos/MG, representada por Olavo Antunes da Silva. -ADQUIRENTE: JOYCE CAROLINE TEODORO, brasileira, capaz, técnica em segurança do trabalho, RG: MG-14.954.945 SSP/MG, CPF: 112.424.026-83, solteira, residente na Rua Pindorama, 227, bairro Bom Jesus, Matozinhos/MG. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Matozinhos (fls. 142, Livro 078), em 14 de agosto de 2.013, pelo tabelião Cláudio César da Silva. -Valor da Compra e Venda: R\$26.974,62 (Vinte e seis mil novecentos e setenta e quatro reais e sessenta e dois centavos). -Condições: Não houve. ITBI pago. (Emolumentos: R\$ 387,81 / Taxa de Fiscalização: R\$ 149,45 / Total: R\$ 537,26). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

R-2-17760 - 23/12/2013 - Protocolo: 34167 - 18/12/2013

-TRANSMITENTE: JOYCE CAROLINE TEODORO, brasileira, capaz, técnica em segurança do trabalho, RG: MG-14.954.945 - 09/10/2003, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 112.424.026-83, solteira, residente na Rua Pindorama, nº 227, bairro Bom Jesus, CEP: 35.720-000, Matozinhos/MG. -ADQUIRENTES: VIVIANE RAIMUNDO DA SILVA CARVALHO, brasileira, capaz, gerente, RG: M-12.401.246 - 23/04/2004, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 076.103.696-24, e seu marido EMANOEL EUSTÁQUIO DE CARVALHO, brasileiro, supervisor / inspetor e agente de compras e vendas, RG: M-10.842.769 - 19/07/1996, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 044.294.076-90, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Teófilo Otoni, nº 721, bairro Bom Jesus, CEP: 35.720-000, Matozinhos/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com caráter de Escritura Pública, nos moldes do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em 04 vias, datado de Matozinhos, MG, 13 de dezembro de 2.013. -Valor da Compra e Venda: R\$81.000,00 (Oitenta e um mil reais), que será integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios, se houver: R\$8.100,00; Recursos da conta vinculada do FGTS, se houver: R\$0,00; Valor do financiamento para compra e venda concedido pela CAIXA: R\$72.900,00 (Setenta e dois mil e novecentos reais). Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. ITBI (Imposto sobre a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9FH7-T3YV2-MSRDC-BMZW5>



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

Transmissão de Bens Imóveis) devidamente pago na CEF (agencia lotérica - Matozinhos), em 16 de dezembro de 2.013, conforme comprovantes quitados apresentados, também devidamente arquivados em Cartório. (Emol: R\$861,54 / Recompe: R\$51,69 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$351,88 / Total: R\$1.265,11). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-3-17760 - 23/12/2013 - Protocolo: 34167 - 18/12/2013

-DEVEDORES / FIDUCIANTES: VIVIANE RAIMUNDO DA SILVA CARVALHO, brasileira, capaz, gerente, RG: M-12.401.246 - 23/04/2004, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 076.103.696-24, e seu marido EMANOEL EUSTÁQUIO DE CARVALHO, brasileiro, supervisor / inspetor e agente de compras e vendas, RG: M-10.842.769 - 19/07/1996, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 044.294.076-90, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Teófilo Otoni, nº 721, bairro Bom Jesus, CEP: 35.720-000, Matozinhos/MG. -CREDORA / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Ricardo Luiz Trindade dos Santos. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com caráter de Escritura Pública, nos moldes do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em 04 vias, datado de Matozinhos, MG, 13 de dezembro de 2.013. - Valor total da dívida / Financiamento: R\$72.900,00 (Setenta e dois mil e novecentos reais). - Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$81.000,00 (Oitenta e um mil reais). - Valor da Garantia Fiduciária: R\$81.000,00. -Sistema de amortização: SAC (Sistema de Amortização Constante). -Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 9,0178% / Efetiva - 9,4000%. *Os devedores fiduciantes manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, esta taxa será mantida enquanto permanecerem adimplentes com o contrato e detiverem na CAIXA: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento.* -Taxa anual de juros reduzida: Nominal - 8,2785% / Efetiva - 8,5999%. - Encargo inicial total: R\$731,88 (Setecentos e trinta e um reais e oitenta e oito centavos). - Vencimento do 1º encargo mensal: 13 de janeiro de 2.014. -Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula 5ª do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores / fiduciantes alienam à CEF (Caixa Econômica Federal), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997. Mediante o registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF (Caixa Econômica Federal), efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores / fiduciantes possuidores diretos, e a CEF (Caixa Econômica Federal) possuidora indireta do imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e de seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores / fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$861,54 / Recompe: R\$51,69 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$351,88 / Total: R\$1.265,11). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

AV-4-17760 - 23/12/2013 - Protocolo: 34167 - 18/12/2013

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9FH7-T3YV2-MSRDC-BMZ5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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

Matrícula: 17760

Folha: 2

- **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei nº 10.931/2004, procede-se à presente averbação para constar que a credora fiduciária / entidade custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de única titular do crédito imobiliário acima constante do R-3, em 13/12/2013 emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0482651-5, série 1213, devida por Emanuel Eustáquio de Carvalho e Viviane Raimundo da Silva Carvalho, devidamente qualificados no registro acima. -Valor do Crédito em 13/12/2.013: R\$72.900,00. Prazo inicial: 420 meses. Data de vencimento do primeiro encargo: 13/01/2.014. Taxa anual de juros nominal: 8,2785%. Taxa anual de juros efetiva: 8,5999%. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,2785% a.a.. 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: Matozinhos, MG. (Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18, § 6º da Lei Federal 10.931/2004). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9FH7-T3YV2-MSRDC-BMZW5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CNM: 038513.2.0017760-98

AV.5-17.760, em 28/01/2026. Protocolo 55.088, em 19/11/2025.
INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E ÁREA. Conforme planta e memorial descritivo arquivados nesta Serventia, averbam-se, de ofício, as seguintes medidas e confrontações conforme a perspectiva de quem olha de fora do imóvel: "Pela frente, medindo 12,17m com a Rua Presidente Rodrigues Alves, pelos fundos, medindo 12,10m com o lote 19, pelo lado direito, medindo 32,27m com o lote 9 e pelo lado esquerdo, medindo 32,76m com o lote 7, fechando a área total de 394,40m²", o lote em questão originou-se do loteamento denominado bairro Presidente, em Matozinhos/MG. jrgr. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício)*. Nº selo de Consulta: JHD06354, código de segurança: 1367543437610558. Dou fé. Matozinhos. Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta:

AV.6-17.760, em 28/01/2026. Protocolo 55.088, em 19/11/2025.
DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme Certidão Negativa de Débitos datada de 10/11/2025, averba-se o número **01.11.042.0129.001**, referente à inscrição imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Matozinhos/MG. jrgr. (Emol: R\$ 24,52/ Recompe: R\$ 1,85/ TFJ: R\$ 8,28/ ISSQN: R\$ 0,74/ Total: R\$ 35,39 - Averbação Cod. Ato(s): 4135 (1)). Nº selo de Consulta: JHD06355, código de segurança: 5517368587771059. Dou fé. Matozinhos. Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta:

AV.7-17.760, em 28/01/2026. Protocolo 55.405, em 13/01/2026.
CASAMENTO. Averba-se o casamento de VIVIANE RAIMUNDO DA SILVA e EMANOEL EUSTÁQUIO DE CARVALHO, já qualificados, celebrado em **01/08/2003**, sob o regime da **comunhão parcial de bens**. O cônjuge virago adotou o nome de **VIVIANE RAIMUNDO DA SILVA CARVALHO**, conforme certidão de casamento datada de 12/01/2026, matrícula 0355680155 2003 2 00026 137 0003025 77, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Matozinhos/MG. arma. (Emol: R\$ 25,67/ Recompe: R\$ 1,93/ TFJ: R\$ 8,67/ ISSQN: R\$ 0,77/ Total: R\$ 37,04 - Averbação Cod. Ato(s): 4160 (1)). Nº selo de Consulta: JHD06356, código de segurança: 8048457578316073. Dou fé. Matozinhos. Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta:

AV.8-17.760, em 28/01/2026. Protocolo 55.405, em 13/01/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento datado de 14/11/2025, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista a não purga da mora, no prazo legal, pelos devedores e garantidores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$96.225,71. ITBI recolhido. Valor atribuído: R\$96.225,71, utilizado para fins de recolhimento de taxa de fiscalização judiciária e emolumentos, conforme o art. 10, § 3º, XVI da Lei 15.424/04/MG. arma. (Emol: R\$ 1.965,69/ Recompe: R\$ 147,95/ TFJ: R\$ 814,42/ ISSQN: R\$ 58,97/ Total: R\$ 2.987,03 - Averbação Cod. Ato(s): 4239 (1)). Nº selo de Consulta: JHD06357, código de segurança: 1872426106249537. Dou fé. Matozinhos. Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9FH7-T3YV2-MSRDC-BMZW5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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 17.760.

Certifico, ademais, que, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/04/MG, 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 Tribunal de Justiça do Estado 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. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Prazo de Validade: 30 dias

Matozinhos/MG28 de janeiro de 2026

Assinado digitalmente por DANIEL MONTEIRO NEVES - OFICIAL REGISTRADOR

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - MATOZINHOS/MG CNS: 038513 | |
| SELO DE CONSULTA: JHD06377 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9593720862469965 | |
| Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Daniel Monteiro Neves Oficial Registrador Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,93 - ISS: R\$ 0,85 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/Z9FH7-T3YV2-MSRDC-BMZW5>