



**CARTÓRIO
DE REGISTRO
MATOZINHOS-MG**

*-+++++.

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

DANIEL MONTEIRO NEVES

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula: 20984

Folha: 1

20984 - 22/09/2015 - Protocolo: 37303 - 27/08/2015

-Imóvel: A Casa residencial de número Três (03), do "Condomínio Valle Formoso", situada à rua Presidente Eurico Gaspar Dutra, nº 11 B - bairro Presidente, na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, com Quarenta e quatro metros e quarenta centímetros quadrados (44,40 m²) de área construída, composta por sala, dois quartos, cozinha, banheiro social e estacionamento e área de serviço descobertos, com 74,40 m² de área total real / área de uso exclusivo (incluída a área construída), e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,20667, este constituído por um lote de terras, com a área total de Trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m²), lote este de número Treze (13), da quadra número Trinta e quatro (34), do loteamento denominado "Bairro Presidente", dentro das seguintes medidas e confrontações gerais: pela frente, por uma extensão de 12,00 ms, com a rua Presidente Eurico Gaspar Dutra (antiga rua R); pelo lado direito, por uma extensão de 30,00 ms, com os lotes 14 e 15; pelo lado esquerdo, por uma extensão de 30,00 ms, com o lote 12; e pelos fundos, por uma extensão de 12,00 ms, com o lote 18. Tudo conforme a 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 8.766. -Número do imóvel no cadastro municipal: 01.11.034.0250.003. -PROPRIETÁRIA: CESÁRIO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 15.146.936/0001-00, sediada na Rua Alves Bastos, nº 85, Apto 102, bairro Jardim da Glória, Vespasiano/MG, representada por Wilson Cesário Gomes. -Registro anterior: R-6 da matrícula nº 20.398, às fls. 002 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 22 de setembro de 2.015. -Referência: Averbação à margem. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-20984 - 22/09/2015 - Protocolo: 37303 - 27/08/2015


-Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária Cesário Empreendimentos Ltda, incluso no registro da Instituição de Condomínio do imóvel acima. -Convenção de Condomínio devidamente registrada sob o nº 1.718, do Livro 3 de Registro Auxiliar, em 22/09/2015. (Emol: R\$15,40 / Recome: R\$0,92 / TEL: R\$5,13 / Total: R\$21,45). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-2-20984 - 06/03/2017 - Protocolo: 39590 - 23/02/2017

-TRANSMITENTE: CESÁRIO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 15.146.936/0001-00, representada por Wilson Cesário Gomes, sediada na Rua Alves Bastos, nº 85, Apto 102, bairro Jardim da Glória, CEP: 33200-000, Vespasiano/MG -ADQUIRENTE: LUISA PAULA VIEIRA DOS SANTOS, brasileira, capaz, frentista, CNH 05502832206 / Detran/MG, CPF: 096.331.716-44, solteira, residente e domiciliada na Avenida Pergentino de Souza Santos, nº 422, bairro Teotônio Batista de Freitas, CEP: 33600-000, Pedro Leopoldo/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2.009) - CCFGTS / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS da Devedora, 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 Belo Horizonte, MG, 15 de fevereiro de 2.017. -Valor da Compra e Venda: R\$105.000,00 (Cento e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$7.883,67 (Sete mil, oitocentos e oitenta e três reais e sessenta e sete centavos); Recursos concedidos pelo

Continua no verso

Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto - FGTS / UNIÃO (complemento): R\$17.197,00 (Dezessete mil, cento e noventa e sete reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$79.919,33 (Setenta e nove mil, novecentos e dezenove reais e trinta e três centavos). 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) devidamente pago na CEF (agência bancária / Matuzinhos, MG), em 21 de fevereiro de 2017, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emolumentos: R\$589,70 / Recomeço: R\$35,35 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$238,58 / Total: R\$863,63 - Registro 1 x 4517-9 (50%) - Arquivamento 11 x 8101-8 (50%)). Dou fé. O Oficial Subst.


R-3-20984 - 06/03/2017 - Protocolo: 39590 - 23/02/2017

-DEVEDORA FIDUCIANTE: LUISA PAULA VIEIRA DOS SANTOS, brasileira, capaz, frentista, CNH 05502832206 / Detran/MG, CPF: 096.331.716-44, solteira, residente e domiciliada na Avenida Pergentino de Souza Santos, nº 422, bairro Teotônio Batista de Freitas, CEP: 33600-000, Pedro Leopoldo/MG. -CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 Juracy Afonso Fernandes, devidamente qualificado no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009) - CCFGTS / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS da Devedora, 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 Belo Horizonte, MG, 15 de fevereiro de 2017. -Valor total da dívida: R\$79.919,33 (Setenta e nove mil, novecentos e dezenove reais e trinta e três centavos). -Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$106.000,00 (Cento e seis mil reais). -Sistema de amortização: TP - Tabela Price. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 5,0000% / Efetiva - 5,1161%. -Encargo mensal inicial total: R\$444,75 (Quatrocentos e quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 15 de março de 2017. -Época do recálculo dos encargos: de acordo com o item 4 (quatro) do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: A devedora aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tomando a devedora possuidora direta e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. À devedora adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emolumentos: R\$559,89 / Recomeço: R\$33,59 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$228,68 / Total: R\$822,16 (50%)). Dou fé. O Oficial Subst.


AV-4-20984 - 14/04/2025 - Protocolo: 53349 - 01/04/2025


CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Conforme requerimento, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-3. nfm. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recomeço: R\$ 7,41. FIC/SREL: R\$ 0,79. ISS: R\$ 2,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 139,54. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 90,80. Recomeço: R\$ 6,80. FIC/SREL: R\$

Continua na ficha 2


**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral**

Matrícula: 20984

Folha: 2

0,70. ISS:R\$ 2,70 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,60. Total: R\$ 128,90. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX52495, código de segurança : 0072218467163777. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.518,92. Valor Total do Recomepe: R\$ 189,55. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 20,12. ISS: R\$ 75,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.216,93. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.945,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. O Oficial/Escrevente: 

AV-5-20984 - 14/04/2025 - Protocolo: 53349 - 01/04/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento, certidão emitida por esta serventia, datada de 21/10/2024, certificando que Luisa Paula Vieira dos Santos, qualificada no R-2, foi intimada em 08/07/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-3, 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-3, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997, ITBI recolhido e aqui arquivado. Valor Declarado: R\$110.987,91. Valor fiscal: R\$110.987,91. nfm. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Recomepe: R\$ 169,91. FIC/SREI: R\$ 18,06. ISS:R\$ 67,72 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. Total: R\$ 3.573,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 45,40. Recomepe: R\$ 3,40. FIC/SREI: R\$ 0,35. ISS:R\$ 1,35 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,30. Total: R\$ 64,45. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX52495, código de segurança : 0072218467163777. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.518,92. Valor Total do Recomepe: R\$ 189,55. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 20,12. ISS: R\$ 75,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.216,93. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.945,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. 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 (1º/04/2025), 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.

Prazo de validade: 30 dias

Matozinhos, 14 de abril de 2025.

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.

<p>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: IRX52495; Código de segurança: 0072218467163777; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1; Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. FIC/SREI: R\$ 0,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 40,28. . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"</p>	
--	---