



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEOPOLDINA-MG
 RUA PRESIDENTE CARLOS LUZ, Nº 699, 3º ANDAR, SALA 302 – EDIFÍCIO DONA LUZIA
 CENTRO - LEOPOLDINA-MG - CEP: 36700-052 - TELEFONES: (32) 9 8800-4917 E (32) 3441-4305
 E-MAIL: CRILEOPOLDINA@YAHOO.COM.BR

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

CNM: 039149.2.0013252-15

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA - MG	MATRÍCULA 13.252
Wolfgang Jorge Coelho - Oficial	REGISTRO GERAL DATA 10.12.1985
	RUBRICA J.L.Mosqueira FLS. 01

13.252
MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

IMÓVEL: Uma casa de morada e seu respectivo terreno, contendo 100,00m² (cem metros quadrados), na Rua "C", dividindo e confrontando pela frente 07,20m com a referida rua; 16,00m pelo lado direito e pelo lado esquerdo 15,00m com Sebastião Gonçalves de Almeida e 05,80m de fundos com Josefina Schettino e com quem mais de direito. Imóvel situado nesta cidade no Bairro Bela Vista. **PROPRIETÁRIOS:** Osmar Alves Campos e sua mulher. **REGISTRO ANTERIOR:** 5.206, fls.59v, livro 2-F. Dou Fé. O Oficial do Registro: (a) José Lázaro Mosqueira.

R-01-Matr.13.252. Em 10.12.1985. **COMPRA E VENDA:** Procedeu-se ao registro da escritura pública de compra e venda de 10 de dezembro de 1985, das Notas do Cartório do 2º Ofício, livro 99, fls.55, Tabela Substituta, Alzira Bretas Pereira. **TRANSMITENTES:** Osmar Alves Campos e sua mulher Regina Cândida Medeiros Campos, CPF 095.667.086-53, brasileiros, residentes nesta. **ADQUIRENTE:** Neuza Pires Pereira, CPF 235.399.846-15, brasileira, solteira, maior, doméstica, residente nesta cidade. **VALOR:** Cr\$7.000.000,00 (sete milhões de cruzeiros). **CONDIÇÃO:** Consta da escritura o seguinte: "Comparece à presente escritura o Sr. Sebastião Barroso de Souza, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF 011.869.576-20, como interveniente declarando que o preço ajustado entre as partes é por ele pago neste ato, como ato de liberalidade pessoal e em favor da compradora, devendo a dita compradora, em decorrência desta liberalidade, só alienar ou vender o supra dito imóvel mediante prévia e expressa autorização do interveniente, condição a que a compradora, de viva voz, disse aceitar, ficando assim instituída a presente condição. Dou Fé. O Oficial do Registro: (a) José Lázaro Mosqueira. **CERTIFICADO** que os dados que constam desta matrícula e do registro nela efetuado foram trasladados do livro nº 2-R, fls.109. Leopoldina, 22 de maio de 2014. Oficial: *J.L. Mosqueira*

aj/

AV.02-Matr.13.252. Protocolo nº 70.494, de 22.05.2014. **ÓBITO.** Conforme certidão de óbito datada de 10.08.2009, expedida pelo Cartório das Pessoas Naturais do 1º distrito e interdições de Cabo Frio-RJ, extraída do termo 43580, fls.28, livro C-76 daquele RCPN e que fica arquivada em cópia xerográfica nesta Serventia, **SEBASTIÃO BARROSO DE SOUZA** faleceu, naquela cidade, no dia 10.08.2009, às 21h05min. Dou Fé. Emolumentos: R\$11,86; Taxa Fisc. Judic.: R\$3,95; Recivil: R\$0,71; Total: R\$16,52. Leopoldina, 22 de maio de 2014. Oficial: *J.L. Mosqueira*

NEUZA PIRES PEREIRA
ESCRITURANTE AUTORIZADA

aj/

R-03-Matr.13.252. Protocolo nº 70.707, de 07.07.2014. **COMPRA E VENDA.** Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, de nº 8.444.0647305-7, datado de 05.06.2014, com caráter de escritura pública na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 alterada pela Lei

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL****REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEOPOLDINA-MG**

RUA PRESIDENTE CARLOS LUZ, Nº 699, 3º ANDAR, SALA 302 – EDIFÍCIO DONA LUZIA

CENTRO - LEOPOLDINA-MG - CEP: 36700-052 - TELEFONES: (32) 9 8800-4917 E (32) 3441-4305

E-MAIL: CRILEOPOLDINA@YAHOO.COM.BR

*Wolfgang Jorge Coelho - Oficial***CNM: 039149.2.0013252-15**

MATRÍCULA	FOLHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA - MG
13.252	01	<i>Wolfgang Jorge Coelho - Oficial</i>
	VERSO	

de nº 5.049/66, a proprietária citada no R-01, NEUZA PIRES PEREIRA, brasileira, solteira, pensionista, portadora da C.I. nº 14236688, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 235.399.846-15, residente e domiciliada na Rua Antonio Custódio, nº 66, Bairro Pirineus, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para LEONARDO COSTA DE LUZ, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da C.I. nº 17310305, PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 107.865.616-96, residente e domiciliado na Rua Maria Emilia Thomé, nº 89, centro, nesta cidade, pelo valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), quitado da seguinte forma: R\$6.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Foi pago o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$390,00, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$60.000,00, conforme guia de recolhimento datada de 27.06.2014 que, juntamente com as devidas quitações, foi anexada à primeira via do contrato, dele fazendo parte integrante. **NOTA:** Imóvel inscrito na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 01.009.008.0101.0001. Dou Fé. Emolumentos: R\$360,95; Taxa Fisc. Judic.: R\$147,44; Recome: R\$21,66; Total: R\$530,05, com a redução de 50% determinado pela Lei Federal nº 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424, de 2011. Leopoldina, 07 de julho de 2014. Oficial: *Carine Lopes Vale* **Carine Lopes Vale**
ESCREVENTE AUTORIZADA cv/

R-04-Matr.13.252. Protocolo nº 70.707, de 07.07.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, de nº 8.444.0647305-7, datado de 05.06.2014, com efeito de escritura pública na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 alterada pela Lei de nº 5.049/66 e do art.38 da Lei Federal nº 9.514/97, LEONARDO COSTA DE LUZ, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da C.I. nº 17310305, PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 107.865.616-96, residente e domiciliado na Rua Maria Emilia Thomé, nº 89, centro, nesta cidade, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, alienou o mesmo fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) que deverá ser pago em 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$385,88, vencendo-se a primeira no dia 05.07.2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final pagamento, na forma da lei. Taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$60.000,00. Uma via do contrato fica arquivada nesta Serventia. Dou Fé. Emolumentos: R\$298,72; Taxa Fisc. Judic.: R\$122,01; Recome: R\$17,92; Total: R\$438,65, com a redução de 50% determinado pela Lei Federal nº 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424, de 2011. Leopoldina, 07 de julho de 2014. Oficial: *Carine Lopes Vale*

cv/

Av-05-Matr.13.252. Em: 12/08/2025. Prenotação nº 92.147, de 29/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do § 7º do art.26, da Lei Federal 9.514/97, fica consolidada a propriedade



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEOPOLDINA-MG

RUA PRESIDENTE CARLOS LUZ, Nº 699, 3º ANDAR, SALA 302 – EDIFÍCIO DONA LUZIA
CENTRO - LEOPOLDINA-MG - CEP: 36700-052 - TELEFONES: (32) 9 8800-4917 E (32) 3441-4305
E-MAIL: CRILEOPOLDINA@YAHOO.COM.BR

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

MATRÍCULA	MATRÍCULA	FOLHA	CNM:
	13.252	02	039149.2.0013252-15
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA - MG			

13.252

do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista que a seu requerimento, intimei em datas de 13/03/2025, 14/03/2025 e 17/03/2025 o devedor fiduciante LEONARDO COSTA DE LUZ, CPF: 107.865.616-96, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. A fiduciária pagou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$390,00, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$60.000,00, conforme guia de recolhimento datada de 18/07/2025, que fica arquivada nesta Serventia. Imóvel inscrito na Prefeitura de Leopoldina sob o nº 01.009.008.0101.0001. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$1.492,00, Taxa Fisc. Judic.: R\$618,18, Recome-MG: R\$112,30, ISS: R\$29,84, soma: R\$2.252,32, código 4238-2, quantidade de atos: 01, mais arquivamento: Emolumentos: R\$99,88, Taxa Fisc. Judic.: R\$33,66, Recome-MG: R\$7,48, ISS: R\$1,98, soma: R\$143,00, código 8101-8, quantidade de atos: 11. Total: R\$2.395,32, número selo: IYQ34242, código segurança: 3953.5143.1110.5408. Leopoldina, 12 de agosto de 2025. Oficial: *Wolfgang Jorge Coelho*

rr/

Av-06-Matr.13.252. Em: 12/08/2025. Prenotação nº 92.147, de 29/07/2025. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-04 retro, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o nº 05 supra. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$24,52, Taxa Fisc. Judic.: R\$8,28, Recome-MG: R\$1,85, ISS: R\$0,49, Total: R\$35,14, código 4141-8, quantidade de atos: 01, número selo: IYQ34242, código segurança: 3953.5143.1110.5408. Leopoldina, 12 de agosto de 2025. Oficial: *Mauro Sérgio Fofano Júnior*

Mauro Sérgio Fofano Júnior
ESCREVENTE SUBSTITUTO

rr/

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LEOPOLDINA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

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 13.252, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Leopoldina, 12 de agosto de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinada digitalmente por: Wolfgang Jorge Coelho.

Prazo de validade: 30 dias

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Registro de Imóveis de Leopoldina - MG

Selo Digital: IYQ34255
Cod. Seg: 4048.7606.6563.3238
Qtd. de Atos Praticados: 1
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>
Emitido em: 12/08/2025 09:37
Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
Emo: R\$ 20,00 TFC: R\$ 10,25 Total: R\$ 30,25 ISS: R\$ 0,54






MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VN42C-WCNPF-2UAGC-L4RV7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Wolfgang Jorge Coelho (CPF ***.398.716-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VN42C-WCNPF-2UAGC-L4RV7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>