



**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: 20983

Folha: 1

20983 - 22/09/2015 - Protocolo: 37303 - 27/08/2015

-Imóvel: A Casa residencial de número Dois (02), do "Condomínio Valle Formoso", situada a rua Presidente Eurico Gaspar Dutra, nº 11 A - 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 65,40 m² de área total real / área de uso exclusivo (incluída a área construída); e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,18167, 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 6.766 -Número do imóvel no cadastro municipal: 01.11.034.0250.002. -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: Averbção à margem. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-20983 - 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 22/09/2.015. (Emol: R\$15,40 / Recome: R\$0,92 / TEI: R\$5,13 / Total: R\$21,45). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

AV-2-20983 - 15/02/2018 - Protocolo: 41136 - 29/01/2018

- **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Atendendo a requerimento da proprietária, Cesário Empreendimentos Eireli, nova denominação de Cesário e Empreendimentos Ltda, devidamente representada por seu sócio Wilson Cesário Gomes, instruído com cópia de seu Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o nº 31600484373, em 26 de setembro de 2.017, Protocolo 173746918, procede-se a presente para alterar a denominação social da proprietária para **CESÁRIO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, para todos os fins de direito. (Emol: R\$79,66 / Recome: R\$4,72 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$26,47 / Total: R\$110,85 - Averbção 1 x 4159-0 / Arquivamento 12 x 8101-8). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-3-20983 - 15/02/2018 - Protocolo: 41137 - 29/01/2018

-TRANSMITENTE: **CESÁRIO EMPREENDIMENTOS EIRELI** - EPP, CNPJ: 15.146.936/0001-00, representada por Wilson Cesário Gomes, sediada na Rua Dezassais, nº114, bairro Belo Vale, Santa Luzia/MG. -ADQUIRENTES: **WEMERSON LUIZ PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, endereço eletrônico: mascos-

Continua no verso

jes84@gmail.com, CNH 04812194771 / Detran/MG, CPF: 092.587.676-32, filho de Terezinha Geralda dos Santos e de Jorge Pereira dos Santos, solteiro, residente e domiciliado na Rua Juvenal da Cruz, nº 10, bairro Conjunto Habitacional Vitalino Ferreira da Fonseca, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG; e **ADRIANA DE SOUZA SANTOS**, brasileira, capaz, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, endereço eletrônico: mascosjes84@gmail.com, RG: Nº 16976694 - 30/11/2012, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 104.217.836-48, filha de Cleuza de Fátima Santos e de Manuel de Souza Costa, solteira, residente e domiciliada na Rua Getúlio Vargas, nº 35, bairro Presidente, CEP: 35720-000, Matozinhos/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 dos Devedores, 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, 24 de janeiro de 2.018. - Valor da Compra e Venda: R\$127.000,00 (Cento e vinte e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$18.804,24 (Dezoito mil, oitocentos e quatro reais e vinte e quatro centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$1.295,76 (Um mil, duzentos e noventa e cinco reais e setenta e seis centavos), Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto - FGTS / UNIÃO (complemento): R\$5.943,00 (Cinco mil, novecentos e quarenta e três reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$100.957,00 (Cem mil, novecentos e cinquenta e sete 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 Transmissão de Bens Imóveis) isento, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emol: R\$711,00 / Recome: R\$42,62 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$344,10 / Total: R\$1.097,72 - Registro 4518-7 x 1 (50%) / Arquivamento 8101-8 x 14 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

R-4-20983 - 15/02/2018 - Protocolo: 41137 - 29/01/2018

-DEVEDORES FIDUCIANTES: WEMERSON LUIZ PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, endereço eletrônico: mascosjes84@gmail.com, CNH 04812194771 / Detran/MG, CPF: 092.587.676-32, filho de Terezinha Geralda dos Santos e de Jorge Pereira dos Santos, solteiro, residente e domiciliado na Rua Juvenal da Cruz, nº 10, bairro Conjunto Habitacional Vitalino Ferreira da Fonseca, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG; e ADRIANA DE SOUZA SANTOS, brasileira, capaz, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, endereço eletrônico: mascosjes84@gmail.com, RG: Nº 16976694 - 30/11/2012, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 104.217.836-48, filha de Cleuza de Fátima Santos e de Manuel de Souza Costa, solteira, residente e domiciliada na Rua Getúlio Vargas, nº 35, bairro Presidente, CEP: 35720-000, Matozinhos/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 Cristiane Ferreira Furtado, devidamente qualificada no instrumento. - **ALIE-NAÇÃO 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 07/07/2.009) - CCFGTS / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, 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, 24 de janeiro de 2.018. -Valor total da dívida: R\$100.957,00 (Cem mil, novecentos e cinquenta e sete reais). -Valor da Garantia

Continua na ficha 2

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

Matrícula: 20983

Folha: 2

Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$127.000,00 (Cento e vinte e sete 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\$561,32 (Quinhentos e sessenta e um reais e trinta e dois centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 16 de fevereiro de 2.018. -Época do recálculo dos encargos: de acordo com o item 4 (quatro) do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: Os devedores alienam 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 os devedores possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Aos devedores adimplentes 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 / Recomepe: R\$33,59 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$228,68 / Total: R\$822,16 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

AV-5-20983 - 27/12/2024 - Protocolo: 52699 - 12/12/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 02/12/2024, ora registrado nos termos do art. 954 do Provimento nº 93/2020 do TJMG, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-4** nfm. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30, Recomepe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 87,90. Recomepe: R\$ 5,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,20. Total: R\$ 122,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY94621, código de segurança : 0826674965428334. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.465,46. Valor Total do Recomepe: R\$ 147,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.170,39. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.783,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente:

AV-6-20983 - 27/12/2024 - Protocolo: 52699 - 12/12/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 02/12/2024, Certidões emitidas por esta serventia datada de 25/09/2024, certificando que Wemerson Luiz Pereira dos Santos e Adriana de Souza Santos, qualificados no R-3, foram intimados por edital em datas de 22/08/2024, 23/08/2024 e 26/08/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-4, 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-4, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. Recolhido o ITBI, no valor de R\$2.642,65. Valor fiscal: R\$132.132,33. nfm. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Recomepe: R\$ 131,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.076,61. Total: R\$ 3.393,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 70,32. Recomepe: R\$ 4,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,36. Total: R\$ 97,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY94621, código de segurança : 0826674965428334. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.465,46. Valor Total do Recomepe: R\$ 147,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.170,39. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.783,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou

Continua no verso

CNM:038513.2.0020983-32

fê. O Oficial/Escrevente:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniel Monteiro Neves', written over a horizontal line.

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. Matozinhos, 27 de dezembro de 2024.

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 Daniel Monteiro Neves - Oficial de Registro.

Prazo de validade: 30 dias

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: IKY94621; Código de segurança: 0826674965428334; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1; Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

