



**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: 18996

Folha: 1

18996 - 01/08/2014 - Protocolo: 34603 - 07/04/2014

-Imóvel: A Casa residencial de número Dois (02), do "Condomínio Residencial Ipê", situada à rua Presidente Rodrigues Alves, nº 30-B - bairro Presidente, na zona urbana deste município e Comarca de Matozinhos, com Cinquenta e quatro metros e cinco centímetros quadrados (54,05 m²) de área construída, composta por Sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, escada e uma vaga de garagem, além de 24,20 m² de área privativa descoberta; e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,06833, este constituído por um lote de terras, com a área de Hum mil, quatrocentos e sessenta e seis metros e quarenta e cinco centímetros quadrados (1.466,45 m²), dentro das seguintes medidas e confrontações gerais: pela frente, por uma extensão de 34,79 ms. com a rua Presidente Rodrigues Alves; pelo lado direito, por uma extensão de 35,69 ms. com os lotes 04 e 19; pelo lado esquerdo, por uma extensão de 23,12 ms. com o lote 01; e pelos fundos, por uma extensão de 17,05 ms. + 21,66 ms. com a confluência das ruas Presidente Afonso Pena e rua do Contorno. Lote oriundo da unificação dos lotes de números Dois (02), Três (03), Vinte (20) e Vinte e um (21), da quadra número Quinze (15), do loteamento denominado "Bairro Presidente" - Proprietárias: CITTÁ CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 13.183.936/0001-47, sediada na Rua Paraíba, nº 330, Nível 2, Sala 201, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, representada por Cleyton Ricardo Silva Azevedo, e MELO ALBERNAZ CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 13.187.205/0001-70, sediada na Rua Oriental, nº 56, bairro São Lucas, Belo Horizonte/MG, representada por Pablo de Melo Barbosa. -Registro anterior: R-3 da matrícula nº 18.313, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 01 de agosto de 2.014. -Referência: Averbção à margem. -Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.654, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, nesta data. (Emolumentos como abaixo).


AV-1-18996 - 01/08/2014 - Protocolo: 34603 - 07/04/2014

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento das proprietárias, incluso no registro da Instituição de Condomínio do imóvel acima. (Emolumentos: R\$14,92 / Recomp: R\$0,89 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,97 / Total: R\$20,78). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. *[Assinatura]*

R-2-18996 / 19/03/2015 - Protocolo: 36386 - 13/03/2015

-TRANSMITENTES: CITTÁ CONSTRUTORA LTDA - EPP, CNPJ: 13.183.936/0001-47, sediada na Rua Paraíba, nº 330, Nível 2, Sala 201, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, representada por Cleyton Ricardo Silva Azevedo, e MELO ALBERNAZ CONSTRUTORA LTDA - EPP, CNPJ: 13.187.205/0001-70, sediada na Rua Oriental, nº 56, bairro São Lucas, Belo Horizonte/MG, representada por Clara de Melo Barbosa. -ADQUIRENTES: DOUGLAS AMORIM SOARES, brasileiro, capaz, mecânico, CNH 05403734511 / Detran/MG, CPF: 105.180.528-05, solteiro, residente na Rua João Teodoro Silva, nº 54, bairro São Geraldo, CEP: 33.600-000, Pedro Leopoldo/MG; e ISADORA ALVES DA SILVA, brasileira, capaz, vendedora, RG: MG-15.601.466 - 08/12/2013, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 115.767.536-03, solteira, residente na Estrada do Urubu, Cx 2, bairro Nuclear, CEP: 33.600-000, 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, 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 Pedro

Continua no verso

Leopoldo, MG, 02 de março de 2015. -Valor da Compra e Venda: R\$115.000,00 (Cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$16.274,00 (Dezesseis mil, duzentos e setenta e quatro reais); Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto - FGTS/UNIÃO (complemento): R\$6.726,00 (Seis mil, setecentos e vinte e seis reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$92.000,00 (Noventa e dois mil 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) pago no Banco Postal (Correios / Banco do Brasil) em 10 de março de 2015, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emol: R\$563,65 / Recompe: R\$33,82 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$277,62 / Total: R\$875,09). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

R-3-18996 - 19/03/2015 - Protocolo: 36386 - 13/03/2015


-DEVEDORES FIDUCIANTES: DOUGLAS AMORIM SOARES, brasileiro, capaz, mecânico, CNH 05403734511 / Detran/MG, CPF: 105.180.526-05, solteiro, residente na Rua João Teodoro Siolva, nº 54, bairro São Geraldo, CEP: 33.600-000, Pedro Leopoldo/MG; e ISADORA ALVES DA SILVA, brasileira, capaz, vendedora, RG: MG-15.601.466 - 06/12/2013, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 115.767.536-03, solteira, residente na Estrada do Urubu, Cx 2, bairro Nuclear, CEP: 33.600-000, 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 Josué Matos Batista, 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, 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 Pedro Leopoldo, MG, 02 de março de 2015. -Valor total da dívida: R\$92.000,00 (Noventa e dois mil reais). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$115.000,00 (Cento e quinze 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\$503,73 (Quinhentos e três reais e setenta e três centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 02 de abril de 2015. -Época do recálculo dos encargos: de acordo com o item 4 (quatro) 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 / fiduciários 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 1997. Mediante o registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF (Caixa Econômica Federal), efetivando-se o desdobramento da posse, tomando-se os devedores / fiduciários possuidores diretos, e a CEF (Caixa Econômica Federal) possuidora indireta do imóvel. 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 / fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$468,88 / Recompe: R\$28,13 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$191,51 / Total: R\$688,52). O referido

Continua na ficha 2

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

Matrícula: 18996

Folha: 2

é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

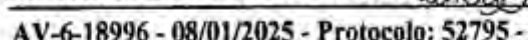
AV-4-18996 - 08/01/2025 - Protocolo: 52795 - 26/12/2024

DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme Certidão de Quitação ITBI, datado de 03/01/2025, procede-se a esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula, sob o nº 01.11.015.0055.002 junto à Prefeitura Municipal de Matozinhos/MG. nfm. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,88. Recomepe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,21. Recomepe: R\$ 0,55. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. Total: R\$ 12,82. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY95912, código de segurança : 9878906170255285. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.570,89. Valor Total do Recomepe: R\$ 154,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.222,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.947,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente:



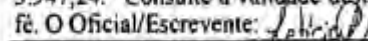
AV-5-18996 - 08/01/2025 - Protocolo: 52795 - 26/12/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 18/12/2024, 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-3**. nfm. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 99,83. Recomepe: R\$ 5,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 64,47. Recomepe: R\$ 3,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Total: R\$ 89,74. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY95912, código de segurança : 9878906170255285. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.570,89. Valor Total do Recomepe: R\$ 154,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.222,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.947,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente:



AV-6-18996 - 08/01/2025 - Protocolo: 52795 - 26/12/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 18/12/2024, Certidões emitidas por esta serventia datada de 29/10/2024, certificando que Douglas Amorim Soares e Isadora Alves da Silva, qualificados no R-2, foram intimados por edital em 16/09/2024, 17/09/2024 e 18/09/2024, 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. Recolhido o ITBI, no valor de R\$2.500,08. Valor fiscal: R\$125.003,94. nfm. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.289,88. Recomepe: R\$ 137,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. Total: R\$ 3.555,11. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 55,26. Recomepe: R\$ 3,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,36. Total: R\$ 76,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY95912, código de segurança : 9878906170255285. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.570,89. Valor Total do Recomepe: R\$ 154,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.222,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.947,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. 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. Matozinhos, 08 de janeiro 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.

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: IKY95912; Código de segurança: 9878906170255285; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1;
Emolumentos: R\$ 27,36. Recomepe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,82. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,07.
"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

