



**Cartório Albuquerque**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**THAÍS DE ALBUQUERQUE**  
TITULAR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FICHA Nº 5.428

MATRÍCULA Nº 7.783

DATA: 23 de abril de 2012


**IMÓVEL:** A casa residencial nº 12, com 71,20m<sup>2</sup> de área construída, situada à Rua José Pedro Ribeiro Junqueira, nº 274, no bairro Fabiano Alves, nesta cidade e comarca de Matias Barbosa-MG, e a sua respectiva fração ideal de 0,04861 de todo o terreno, constituído pelo lote 6-A, que mede 688,11m<sup>2</sup> confrontando pelas frentes, na extensão de 20,96m., com a referida rua, nas extensões de 10,00 + 2,86m. com a Rua Hélio Martins Ribeiro e na extensão de 10,16m., com o lote 10; de um lado, na extensão de 31,50m., com o lote 05; de outro lado, na extensão de 35,73m., com o lote 08, com direito de uso comum da escada de acesso. PROPRIETÁRIA: Masini Fayer Construtora Ltda-ME, com sede à Rua Barão de Santa Helena, nº 888, no bairro Santa Terézinha, em/cidade de Matias Barbosa-MG, inscrita no CNPJ-10.285.531/0001-21. TÍTULO ANTERIOR: R-2/3/AV-4/5/6-7431 ficha 5075 do Livro 02. (PROT 15463 Emol-13,96 - TFEJ-4,39 Total-18,35). Dou fé. A Oficial Substituta *Messa*

**R-01-7.783.** EM 17.JUNHO.2013. **C/VENTA.** TRANSMITENTE: a proprietária, nomeada e qualificada na matrícula, representada pelo sócio, José Marcos Masini, CPF-760.237.296-49. ADQUIRENTES: Danilo Marcos Honorio Valverde, motorista, CI 14.633.350 da SSP/MG, CPF-076.350.336-38, e Vanessa Aparecida dos Santos, auxiliar geral, CI 12.549.693 da SSP/MG, CPF-051.853.596-76, solteiros, maiores, brasileiros, residentes à Rua Moacir Alves de Souza, nº 265, Vila São Damião, nesta cidade. TÍTULO: Contrato de C/Venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, de 07.06.2013, em 04 vias. VALOR: R\$90.000,00 sendo pagos pelo FGTS, na forma de desconto, R\$1.057,00 e, os restantes, R\$88.943,00 através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. ARQUIVAMENTOS: uma via do contrato, ITBI e CND municipais. (PROT. 16.391 Emol-1.045,47 TFEJ-391,70 Total-1.437,41). Dou fé. A Oficial Substituta *Messa*

**R-02-7.783.** EM 17.JUNHO.2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** DEVEDORES FIDUCIANTES: os adquirentes, nomeados e qualificados no R-01. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, representada por Luiz Antônio Silva de Carvalho, CPF-731.557.307-06, "ut" mandato e substabelecimento referidos no contrato. TÍTULO: o constante do R-01. VALOR DA DÍVIDA: R\$88.943,00 a serem pagos em 240 prestações mensais e consecutivas, a partir de 07.07.2013, no valor inicial de R\$794,12, calculadas pelo sistema SAC, à taxa nominal de 5,5% ao ano efetiva de 5,6407% ao ano. GARANTIA: em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da L.F. 9514/97, avaliado em R\$90.000,00. (PROT. 16.391 PMCMV LF 11977/09). Dou fé. A Oficial Substituta *Messa*

**AV-03-7.783.** EM 04.MAIO.2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A Convenção de Condomínio do Edifício Girassol, registrada sob o nº 455 fl 53 do Lº 3-A Aux. NOTA: "habite-se"-03.04.2012, Discriminação/Inst. de Condomínio- R-3-7431' Fc-5075 do Lº 2. (PROT. 19283 Emol-15,50 TFEJ-4,87 Total-20,37). Dou fé. A Of. Substa *Messa*

**AV-04-7.783.** Em 02/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em face de requerimento da credora, nomeada e qualificada no R-02, represen

tada por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, CI 1.616.101-7 SSP/SC, CPF 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º andar, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme procuração de 27/03/2025 L° 3621-P protocolo 462390 fls 100 e substabelecimento de 17/04/2025 L° 3623-P protocolo 062566 fls 200 do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, instruído com certidões de não pagamento, ITBI's, CND's municipais, docs. arquivados neste Cartório, consubstanciado no artigo 26 da LF 9514/97, procedo a presente para constar que os devedores fiduciários, DANILO MARCOS HONORIO VALVERDE, CPF 076.350.336-38 e VANESSA APARECIDA DOS SANTOS, CPF 051.853.596-76, nomeados e qualificados no R-01, não purgaram a mora, ficando a **propriedade consolidada** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-02, estando esta obrigada a promover os leilões na forma estipulado no artigo 26-A da LF 9514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$100.065,64. (PROT. 26638 Emol-2155,77 TFJ-820,84 ISS-100,19 Total-3076,80, cód. 1 x 4239-0, cód. 14 x 8101-8). Dou fé. A Oficial Substituta 

Número do último ato: R- ou AV-04, praticado na Matrícula: 7.783.

Certifico que nos termos do art. 11 e 16 da LF 14.382/2022:

1)Esta certidão contém a reprodução de todo 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 certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

O referido é verdade e dou fé. Matias Barbosa, 02 de setembro de 2025.

Maria Tereza de Albuquerque Lessa  
Oficial Substituta

Certifico que 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 TJMG, ao Recompe, ao MPMG, à DPMG e à AGEMG, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação nos termos do art. 5-A caput da Lei nº 15.424/2004. Dou fé. Matias Barbosa, 02 de setembro de 2025.

Maria Tereza de Albuquerque Lessa  
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Registro de Imóveis - Matias Barbosa - MG  
SELO ELETRÔNICO: IUX73695  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4037.6097.9299.1978  
Quantidade de atos praticados: 01  
Ato(s) praticado(s) por: Maria Tereza de Albuquerque Lessa -  
Oficial Substituta  
Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 -  
Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



MARIA TEREZA DE  
ALBUQUERQUE  
LESSA:69893187672

Assinado de forma  
digital por MARIA  
TEREZA DE  
ALBUQUERQUE  
LESSA:698931876  
72  
Dados: 2025.09.02  
15:49:05 -03'00'