



**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: 17974

Folha: 1

17974 - 10/10/2013 - Protocolo: 33644 - 11/09/2013

-Imóvel: A Casa residencial de número Três (03), do "Condomínio Tia Rúbia", situada à rua Presidente Tancredo Neves, nº 190-B - bairro Presidente, na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, com Quarenta e cinco metros e quatro centímetros quadrados (45,04 m²) de área construída, composta por sala, dois quartos, cozinha, banheiro social e área de serviço externa com área privativa descoberta, além de 91,40 m² de área total real (a) incluída e área construída da casa); e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,25067, este constituído por um lote de terras, com a área de Trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m²), lote este de número Vinte e dois (22), da quadra número Vinte e um (21), do loteamento denominado "Bairro Presidente", com as medidas e confrontações constantes da 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 5.766. -Proprietário: LEONARDO ARRUDA RIBAS, brasileiro, capaz, professor de ensino superior, RG: MG-5.023.590 - 29/12/2009, órgão expedidor: SSP/MG, CNH 02038523514 / Detran/MG, CPF: 024.538.316-66, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Renata Almada Barbosa, residente na Rua Silvestre Ferraz, nº 68, Apto. 102, bairro Sagrada Família, Belo Horizonte/MG. -Registro anterior: R-6 da matrícula nº 17.441, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 10 de outubro de 2.013. -Referência: Averbção à margem. -Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.539, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta data. (Emolumentos como abaixo).

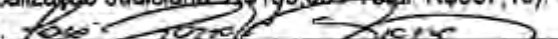
AV-1-17974 - 10/10/2013 - Protocolo: 33644 - 11/09/2013

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento do proprietário, Leonardo Arruda Ribas, incluso no registro da Instituição e Convenção de Condomínio do imóvel acima. (Emol: R\$14,99 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,72 / Total: R\$19,71). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-2-17974 - 30/09/2014 - Protocolo: 35555 - 26/09/2014

-TRANSMITENTES: LEONARDO ARRUDA RIBAS, brasileiro, capaz, professor de ensino superior, RG: MG-5.023.590 - 29/12/2009, órgão expedidor: SSP/MG, CNH 02038523514 / Detran/MG, CPF: 024.538.316-66, e sua esposa RENATA ALMADA BARBOSA, brasileira, engenheira civil, RG: MG-6.383.258 - 29/12/2009, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 027.522.446-57, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Silvestre Ferraz, nº 68, Apto. 102, bairro Sagrada Família, Belo Horizonte/MG. - ADQUIRENTE: ALLISON ROBERTO SANTOS MENDES, brasileiro, capaz, porteiro de edifício / ascensorista / garagista / faxineiro, RG: M-17.245.119 - 15/03/2012, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 114.603.606-05, solteiro, residente na Rua Ceará, nº 15, bairro São Geraldo, 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, 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 Sabará, MG, 25 de setembro de 2.014. -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\$3.040,00 (Três mil e quarenta reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do

Continua no verso

comprador; R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto - FGTS/UNIÃO (complemento): R\$17.960,00 (Dezessete mil, novecentos e sessenta reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$84.000,00 (Oitenta e quatro 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 na CEF (agência lotérica - Matozinhos) em 25 de setembro de 2014, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emol: R\$454,29 / Recomepe: R\$27,26 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$185,55 / Total: R\$667,10). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

R-3-17974 - 30/09/2014 - Protocolo: 35555 - 26/09/2014

-DEVEDOR FIDUCIANTE: ALLISON ROBERTO SANTOS MENDES, brasileiro, capaz, porteiro de edifício / ascensorista / garagista / faxineiro, RG: M-17.245.119 - 15/03/2012, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 114.603.806-05, solteiro, residente na Rua Ceará, nº 15, bairro São Geraldo, 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 Rafael Gomes Vianna, 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, 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 Sabará, MG, 25 de setembro de 2014. -Valor total da dívida: R\$84.000,00 (Oitenta e quatro mil reais). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$105.000,00 (Cento e cinco 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 inicial total: R\$459,94 (Quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa e quatro centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 25 de outubro de 2014. -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, o devedor / fiduciante aliena 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 o devedor / fiduciante possuidor direto, 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 o devedor / fiduciante cumpra 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\$454,29 / Recomepe: R\$27,26 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$185,55 / Total: R\$667,10). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

AV-4-17974 - 10/04/2025 - Protocolo: 53324 - 26/03/2025


DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme Certidão de Quitação do ITBI, datada de 21/03/2025,

Continua na ficha 2


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

Matricula: 17974

Folha: 2

procede-se a esta averbação para constar o número **01.11.021.0360.003**, referente à inscrição imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Matozinhos/MG. nfm. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. FIC/SREI: R\$ 0,20. ISS:R\$ 0,74 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,85. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 18,16. Recomepe: R\$ 1,36. FIC/SREI: R\$ 0,14. ISS:R\$ 0,54 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,12. Total: R\$ 25,78. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos, Nº selo de consulta: IRX52170, código de segurança : 1069363522450397, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.534,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 190,72. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 20,25. ISS: R\$ 76,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.222,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.967,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-5-17974 - 10/04/2025 - Protocolo: 53324 - 26/03/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento, contendo autorização expressa da fiduciária Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-3.** nfm. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recomepe: R\$ 7,41. FIC/SREI: R\$ 0,79. ISS:R\$ 2,95 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 139,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX52170, código de segurança : 1069363522450397. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.534,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 190,72. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 20,25. ISS: R\$ 76,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.222,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.967,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-6-17974 - 10/04/2025 - Protocolo: 53324 - 26/03/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento, certidão emitida por esta serventia, datada de 10/01/2025, certificando que Allison Roberto Santos Mendes, qualificado no R-2, foi intimado em 02/12/2024, 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\$114.962,47. Valor fiscal: R\$114.962,47. 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: 12. Emolumentos: R\$ 108,96. Recomepe: R\$ 8,16. FIC/SREI: R\$ 0,84. ISS:R\$ 3,24 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,72. Total: R\$ 154,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX52170, código de segurança : 1069363522450397. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.534,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 190,72. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 20,25. ISS: R\$ 76,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.222,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.967,48. "Consulte a validade

Continua no verso

CNM:038513.2.0017974-38

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.

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.

<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: IRX52170; Código de segurança: 1069363522450397; 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>	
---	---