

MATRÍCULA

25016

FOLHA

1

V

R03- Mat. 25016- Protoc. 46640- 25/01/2002: Transmitente(s): LIODORO ANTÔNIO BARBOSA, cuja nome correto é LIODÓRIO ANTÔNIO BARBOSA, viúvo, vendedor, CPF 217.510.486-91 e CI M.5.000.752-SSPMG, residente e domiciliado nesta cidade de Pedro Leopoldo-MG, à Rua Aurea Pereira Gonçalves, nº 502, Bairro Félipo Cláudio de Sales. **Adquirente(s):** ALVANIR ALVES SANTA ROSA, solteira, maior, costureira, CPF 858.012.916-87 e CI M.961.798-SSPMG, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG, à Rua Domingos Fernandes, nº 116, Bairro União. **C/Venda:** Púb. de 19/10/2001, livro nº 91, fls. 080/080v do 2º Ofício de Notas de Pedro Leopoldo-MG. **Imóvel:** Lote de terreno de nº 24 (vinte e quatro), da quadra 20 (vinte), situado à Rua Sérgio Falcão, nº 65, medindo 167,42m² (cento e sessenta e sete metros e quarenta e dois centímetros quadrados), no "Bairro Teotônio Batista de Freitas", com medidas, limites, divisas e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva. **Reg. Anterior:** R-01 - Mat. 25.016, livro 02 do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo-MG. **Valor:** R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais). ITBI "inter-vivos" e taxa no valor de R\$ 1.200,00, num total de R\$ 24,00, quitada no CCR/PL., agência desta cidade, conforme autenticação mecânica nº 082 de 11/10/2001. Emitida a DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária conforme IN /SRF nº 163 de 23/12/1999. Emolumentos: R\$ 34,68 e art. 5º R\$ 11,79. Dou fé. O Oficial *C. Mendes*

R04- Mat. 25016- Protoc. 51509- 28/12/2005: Transmitente(s): ALVANIR ALVES SANTA ROSA, solteira, maior, costureira, CPF 858.012.916-87, CI M.961.798-SSPMG, residente e domiciliada na cidade de Belo Horizonte/MG, à Rua Domingos Fernandes, nº 116, Bairro União. **Adquirente(s):** VANDERLAN AMARINHO DE OLIVEIRA, solteiro, maior, despachante, CPF 792.274.816-72, CI MG.5.688.068-SSPMG, residente e domiciliado nesta cidade de Pedro Leopoldo/MG, à Av. Cel. Juventino Dias, nº 126, Centro, ambos brasileiros. **C/Venda:** Púb. datada de 07/12/2005, livro 106, fls. 158/158v, do 2º Ofício de Notas de Pedro Leopoldo/MG. **Imóvel:** Lote de terreno de nº 24 (vinte e quatro), da quadra 20 (vinte), situado à Rua Sérgio Falcão, nº 65, medindo 167,42m², no Bairro Theotônio Batista de Freitas, com medidas, limites, divisas e confrontações de acordo com a planta. **Reg. anterior:** R-03, desta matrícula. **Valor:** R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais). ITBI "inter-vivos" e taxas no valor de R\$ 1.200,00, num total de R\$ 29,98, quitada no Banco Mercantil do Brasil S/A, agência desta cidade, conforme autenticação mecânica nº 165E, datada de 29/11/2005. Apresentada as certidões exigidas por lei. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 41,96 - Recome: R\$ 2,52 - TF: *Co*

Continua na folha nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG

Fone: (31) 3661-1733

Oficial: **CÉSIO ROSA PEREIRA**

Escrevente Substituto: **BERNARDO TEIXEIRA PEREIRA GUSMÃO**

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
BERNARDO T P GUSMÃO
SUBSTITUTO
PEDRO LEOPOLDO-MG

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25016

FOLHA

2

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo

R\$ 17,14. Dou fé. O Oficial *Cesio Rosa Pereira*

AV-05- Mat. 25016- Protoc. 72769- 24/06/2016: CERTIDÃO DE HABITE-SE: Averba-se nesta data o Habite-se nº 01/2016, protocolado sob o nº 16530-164/2015, referente ao imóvel residencial com área de 78,60m² (setenta e oito metros quadrados e sessenta decímetros quadrados) edificado em terreno com área de 167,42m² (cento e sessenta e sete metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), situado à Rua Sérgio Falcão, nº 65, lote 24, quadra 20, loteamento Teotônio Batista de Freitas, município de Pedro Leopoldo/MG, lançado para efeitos fiscais em R\$26.424,69, sendo o valor venal da edificação de R\$18.915,90 e o valor venal do terreno de R\$7.508,79. Imóvel residencial com 01 pavimento, 01 unidade habitacional com as seguintes características gerais: Área construída - 78,60m². Divisórias - Varanda; Sala; Copa; 02 Quartos; Closet; Banho; Área de Serviço; Cozinha e Despensa. Proprietário: VANDERLAN AMARINHO DE OLIVEIRA, CPF- 792.274.816-72. RT: Gilmar Francisco Peixoto Moraes, CREA: 55.721/D. Tudo conforme certidão datada de 06/05/2016, assinado por Regina Célia Siqueira Thomaz (Divisão de Projetos) e por Ana Carolina Maria Soraggi (Secretaria Municipal de Planejamento Urbano). (assinaturas ilegíveis) - Divisão de Planejamento Urbano e Projetos de Obras Públicas e Secretaria Municipal de Planejamento Urbano. Emolumentos: Habite-se: R\$233,39 - TF: R\$89,94 = R\$323,33 - 01 Arquivo: R\$5,31 - TF: R\$1,67 = R\$6,98. PL.,08/07/2016. Dou fé. O Oficial *Cesio Rosa Pereira*

AV-06- Mat. 25016- Protoc. 72769- 24/06/2016: CND/INSS: Averba-se nesta data a Certidão Negativa de Débito-CND/INSS, nº 001352016-8888363, datada de 21/06/2016, para o imóvel localizado à Rua Sérgio Falcão, nº 65, lote 24, quadra 20, Teotônio Batista de Freitas, em Pedro Leopoldo/MG, com área residencial de obra nova de 78,60m² (setenta e oito vírgula sessenta metros quadrados). OBS: confirmada pela internet no dia 06/07/2016 no endereço da Receita Federal. Emolumentos: Averbação de unidade autônoma: R\$14,35 - TF: R\$4,51 = R\$18,86; 01 Arquivo: R\$5,31 - TF: R\$1,67 = R\$6,98. PL.,08/07/2016. Dou fé. O Oficial *Cesio Rosa Pereira*

R-07- Mat. 25016 - Protoc. 73215 -14/10/2016: Transmitedor: VANDERLAN AMARINHO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CPF- 792.274.816-72, CNH- 01479494104, Detran/MG, residente e domiciliado à Rua Carmelita P. Costa, nº 727, Bairro Teotônio Batista de Freitas, em Pedro Leopoldo/MG. **Adquirente: DAUBER FRANCISCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, agente de serviços funerários e embalsamador, CPF- 063.638.546-95, CNH-05240780530, Detran/MG, residente e domiciliado à Rua Rosa Branca, nº 354, Bairro Olhos D' água, em Belo Horizonte/MG. **Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es). Conforme Lei 4380/64: nº 8.4444.1326415-**

Continua no Verso...

8, datado de 07/10/2016, em 03 vias. **Imóvel:** Urbano, constituído pela casa residencial, com área construída de 78,60m², situada à Rua Sérgio Falcão, nº 65, edificada no lote de nº 24, da quadra 20, no Bairro Teotônio Batista de Freitas, município de Pedro Leopoldo/MG, objeto do R-04 e AV-05/06 desta matrícula. Inscrição Municipal: TB.005.00030.00012.00001. **Valor da C/Venda e Forma de Pagamento:** R\$138.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$27.042,73 de recursos próprios, R\$1.969,57 de FGTS, e R\$108.987,70 financiado pela CEF. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Composição de Renda: Devedor/Fiduciante:** DAUBER FRANCISCO DE OLIVEIRA. **Renda:** R\$2.627,13. Guia de ITBI "inter-vivos" e avaliação 3% sobre R\$29.012,30 (Rec. Próprios), 0,5% sobre R\$108.987,70 (Fin. CEF), recolhido na CEF, desta cidade, no valor de R\$1.415,31, conforme aut. mec. nº 0070790000450, de 11/10/2016 e Certidão de Quitação Municipal, datada de 11/10/2016, conforme Guia de Inf nº 408/2016 de 11/10/2016, e nº de Controle 434/16, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos: Registro: (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6015/73): R\$660,66 - TF: R\$306,98 = R\$967,64; 02 Indicações de Registro: R\$4,44 - TF: R\$1,38 = R\$5,82; 1 Arquivos: R\$29,26 - TF: R\$9,24 = R\$38,50. PL., 20/10/2016. Dou fê. O Oficial *Aluísio*

R-08 - Mat. 25016 - Protoc. 73215 -14/10/2016: Devedor/Fiduciante: DAUBER FRANCISCO DE OLIVEIRA, acima qualificado. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Elizangela Pereira da Silva Macieira, conforme contrato. **Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es). Conforme Lei 4380/64:** nº 8.4444.1326415-8, datado de 07/10/2016, em 03 vias. **Valor da Dívida:** R\$108.987,70. **Valor da Garantia Fiduciária e Para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$145.000,00. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo de amortização:** 360 meses. **Taxa de Juros % (a.a) Sem Desconto:** Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722. **Com Desconto:** Nominal: 6.0000; Efetiva: 6.1677. **Com redutor 0,5%:** Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407. **Taxa Contratada:** Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407. **Valor do Encargo Inicial:** R\$656,77. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 07/11/2016. **Reajustes dos encargos:** de acordo com o item 4 constante do Contrato. **Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária: Devedor Fiduciante:** DAUBER FRANCISCO DE OLIVEIRA = 100,00%. **Imóvel:** Objeto do R-07 desta matrícula. Demais Cláusulas e condições foram aceitas pelas partes, ficando uma via do presente contrato arquivado nesta Serventia. Emolumentos: Registro (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6015/73): R\$660,60 - TF: R\$306,98 = R\$967,64. PL., 20/10/2016. Dou fê. O Oficial *Aluísio*

AV - 09 - Mat. 25016 - Protoc. 92204 - 26/01/2026: CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE: Averba-se nesta data a requerimento de Caixa Econômica Federal, datado

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG

Fone: (31) 3661-1733

Oficial: **CÉSIO ROSA PEREIRA**
Escrevente Substituto: **BERNARDO TEIXEIRA PEREIRA GUSMÃO**
CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
BERNARDO T P GUSMÃO
SUBSTITUTO
PEDRO LEOPOLDO-MG

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25016

FOLHA

3

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo

CNM: 044917.2.0025016-57

de 23/01/2026, enviado pela ONR, em 26/01/2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto do R-08 desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. O fiduciante DAUBER FRANCISCO DE OLIVEIRA, CPF-063.638.546-95, foi devidamente intimado, para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Guia de IITBI "inter-vivos" nº 39/2026, sobre o valor de R\$155.119,80, recolhida na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$4.653,59, em 16/01/2026, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais Imobiliários, datada de 21/01/2026, conforme Código de Controle da Certidão: C6B3BD6A846310CDC70A. Emolumentos: R\$2.526,88 - TF: R\$1.262,61 Recivil: R\$190,20 = R\$3.979,69. Atos praticados: 1 x 4241-6, Selo usado: JTW/33425 - Código de Segurança: 5216-6744-0602-0441. PL, 05/02/2026. Dou fé. O Oficial *Césio Rosa Pereira*

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 25016, com 6 página(s), a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pedro Leopoldo, 05/02/2026.

___ CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL
___ BERNARDO TEIXEIRA PEREIRA GUSMÃO - SUBSTITUTO
___ ANA PAULA RIBEIRO ALVES - ESCRIVENTE

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO LEVY TEIXEIRA DA COSTA

Selo de Consulta Nº JTW 33438

Código de Segurança: 8769.0695.2778.9265

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: CÉSIO ROSA PEREIRA

Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 - ISS: 1,07
- FIC/SREI: 0,00

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

