



**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de
Visconde do Rio Branco, Estado de Minas Gerais,
República Federativa do Brasil.**

Oficial – Renato Drummond Costa
Oficiala Substituta – Rachel Drummond Costa Ignacchiti

Certifico e dou fé que a presente é reprodução fiel do original a que se refere, extraída nesta data, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/11/1973 e art. 1º, da Lei 8.935, de 18/11/1994.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pela URL, que está impressa na lateral desta. Código: (8401-2): [Quant.: 1, Emol.: R\$26,11, Re. Civil: R\$1,57, T.F.J.: R\$9,78, ISS: R\$0,78, Total: R\$38,24]. Valor total: R\$38,24.

Visconde do Rio Branco-MG, 18/07/2024.

Certidão de Matrícula - Inteiro Teor

Matrícula nº 23999, Livro 02 de Registro Geral

DATA 13-8-2015:

IMÓVEL: Visconde do Rio Branco, MG, no Bairro Coronel Joaquim Lopes, na Rua Conselheiro Santana, composto da Residência nº 608/A, no 2º Pavimento do Condomínio do Edifício "SANTANA", com a área construída de 58,32m². e 31,40m² de Área Livre, com a Fração Ideal total de 0,33409 dos terrenos constituídos pelo lote de nº 10, medindo 10,00m de frente para a dita Rua; 20,00m no lado direito com o lote 09; 20,00m no lado esquerdo com o lote 11; 10,00m nos fundos com a área remanescente, perfazendo uma área total de 200,00m², com inscrição cadastral nº 01 02 031 00664 002. PROPRIETÁRIO: CLEIDE MARA ZONTA DE MOURA, brasileira, comerciante, CPF 756 820 286-00 e da CI M7 920 616 da SSP-MG residente na Rua André Pagano, 52 apartamento 201 centro, CEP 36520-000, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com JACKSON ROBERTO DE MOURA, brasileiro, médico, CPF nº 3737.053.306-91 e C.I. 5.364.626/SSP-MG. Protocolo 78.042, Livro N.1-J. Custas: brutos: R\$16,32. Taxa Jud: R\$5,13. Total: R\$21,45. Reg. anterior: R3-18.033.

=====

AV1-23.999

DATA: 13-8-2015

Procede esta Averbação para constar que foi Registrada no Livro 03, de Registro Auxiliar, sob nº 4.296, a Convenção de Condomínio do Edifício SANTANA, dos proprietários qualificados na Matrícula 23.999. Protocolo 78.042, Livro N.1-J. Custas: brutos: R\$12,98. Taxa Jud: R\$4,08. Total: R\$17,06. Reg. anterior: Matrícula 23.999.

=====

R2-23.999

DATA: 05-10-2015

IMÓVEL: Visconde do Rio Branco, MG, no Bairro Coronel Joaquim Lopes, na Rua Conselheiro Santana, composto da Residência nº 608/A, no 2º Pavimento do Condomínio do Edifício "SANTANA", com a área construída de 58,32m². e 31,40m² de Área Livre, com a Fração Ideal total de 0,33409 dos terrenos constituídos pelo lote de nº 10, medindo 10,00m de frente para a dita Rua; 20,00m no lado direito com o lote 09; 20,00m no lado esquerdo com o lote 11; 10,00m nos fundos com a área remanescente, perfazendo uma área total de 200,00m², com inscrição cadastral nº 01 02 031 00664 002. ADQUIRENTE: ROGÉRIO SIDE TEIXEIRA, brasileiro, trabalhador de serviço e assemelhado, CI 11 218 749 da SSP MG e CPF 025 711 996-50, divorciado, residente na Travessa Nestor Alvim Gomes, 000015 apartamento 302, centro, nesta cidade. TRANSMITENTE: CLEIDE MARA ZONTA DE MOURA, brasileira, comerciante, CPF 756 820 286-00 e da CI M7 920 616 da SSP-MG residente na Rua André Pagano, 52 apartamento 201 centro, CEP 36520-000, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com JACKSON ROBERTO DE MOURA, brasileiro, médico, CPF nº 3737.053.306-91 e C.I. 5.364.626/SSP-MG. Tudo conforme 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-CCFGTS/PMCMV- SFH com utilização do FGTS dos devedores de 09-09-2015 expedido pela Caixa econômica Federal, agência desta cidade, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto lei 759 de 12-08-1969 alterado pelo Decreto lei 1259 de 19-2-1973, regendo-se pelo

estatuto vigente na data da contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília DF CNPJ 00 360 305 0001-04 representada neste ato por Lygia Perez Furtado e Melo, brasileira, casada, economiária, CI MG 13296141 da SSP-MG e CPF 079 587 436-70 conforme substabelecimento da procuração lavrada nas fls 054 do Lº 290 em 6-8-2014 do Cartório do Tabelionato do 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora e substabelecimento lavrado nas Fls 120 e 121 protocolo 367222 do Lº 2990 em 26-12-2012 do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF doravante designada Caixa. Valor da Compra e venda R\$90.000,00 pagos da seguinte forma: R \$67.658,86 em recursos concedidos pela credora; R\$10.943,00 em desconto concedido pelo FGTS/União; R \$11.398,14 em recursos da conta vinculada do FGTS; Valor da Dívida R\$67.658,86; Valor da Garantia Fiduciária e para fins de leilão público: R\$90.000,00; Prazo 360 meses; Taxa de juros: nominal sem desconto: 7,16%; com desconto: 5,00% e redutor 4,50; e efetiva: com desconto: 7,3997%; sem desconto 5,1162% e redutor: 4,5940%; Taxa contratada: nominal: 4,500% e efetiva 4,5939%. As demais condições constam na via arquivada. Custas: emolument. Prenotação: R\$12,09 e TFJ R\$2,52; R\$15,00; Registro R\$497,01 e TFJ R\$191,51; R\$688,52; 9 arquivam. R\$21,60 e TFJ R\$6,79; R\$28,39; 2 indicações: R\$4,02 e TFJ R\$1,25; R\$5,27- Total R\$737,19. Registro anterior: Mª e AV1-23.999. Protocolo 78.341.

R3-23.999

DATA: 05-10-2015

IMÓVEL: O acima descrito foi dado por seu proprietário à Caixa Econômica Federal-CEF, todos já qualificados anteriormente, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para garantia de pagamento da Dívida de R\$67.586,86, contraída conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Registro nº R2-23.999. Valor da Garantia Fiduciária: R\$90.000,00. Com a Alienação Fiduciária fica a POSSE DIRETA sobre o imóvel de R2-23.999 para o Comprador/Devedor/Fiduciante e a POSSE INDIRETA sobre o imóvel de R2-23.999 para a Credora/Fiduciária CEF. As demais condições constam da via arquivada. Custas: emolumentos: Registro R\$393,40 e TFJ R\$151,67- Total R\$547,07. Reg. anterior: R2-23.999. Protocolo nº 78.341.

AV4-23999

DATA: 28-07-2023

Procede-se esta averbação para constar que o Oficial do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Visconde do Rio Branco-MG, Oficial Thiago Pereira Xavier, compareceu nos dias 03/05/2023, 18/05/2023 e 25/05/2023, e que deixou de notificar Rogério Side Teixeira, CPF 025.571.996-50 e que foi diligenciado até o local indicado no requerimento, não sendo encontrado, concluindo estar em lugar incerto e não sabido, conforme se encontra transcrito no Livro C-9 sob o nº 4620, 4621, do cartório de títulos e documentos. Desta forma, foi publicado edital eletrônico, nos termos do artigo 1.159 e seguintes do Provimento Conjunto 93/2020 da CGJMG, e art. 26 § 4º da lei 9514/9, no site registrodeimoveis.org.br, os editais de nº 1137/2023 publicado em 21-06-2023, edital nº 1138/2023, em 22-06-2023, e edital nº 1139/2023, e até a presente data não houve a purgação da mora pelo devedor. Protocolo: 92203. Custa Prenotação 4701-9 Emol R\$ 43,59; Recompe R\$2,61; TFJ R\$9,33; ISSR\$1,31; 4135-0 averbação .Emol R\$22,65 ; Recompe R\$1,36; TFJ R\$7,54; ISSR\$0,68; arquivamento 8101-8: (11) Emol R\$92,29 ; Recompe R\$5,50; TFJ R\$30,69; ISSR\$2,75; Reg anterior: . Pedido 365111- ONR E intimação. Selo Digital: GUU88926 - Código de Segurança: 9769.8877.4891.0359.

AV5-23999


DATA: 17-04-2024

Procede-se esta averbação para constar que a requerimento do Credor, Caixa Econômica Federal- CNPJ 00360.305/0001-04, Instituição Financeira Constituída sob forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, **que foi procedida a Intimação** de Rogério Side Teixeira, CPF 025.711.996-50, nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, **em 14/03/2024 as 16:40hs**, pelo Oficial Substituto Thiago Soares Arthidoro de Castro, do Cartório de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Visconde do Rio Branco-MG, Conforme Livro C-10, sob o nº 4723, **para satisfazer**, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas posicionadas até a data de 01/03/2024, correspondente a R \$ 2.906,13, e as que vencerem, até a data efetivo do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e demais encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação referente ao Contrato nº 84444102424922-0, firmado em 09/09/2015, com registro no R3 da Matrícula 23999, **o que não ocorreu até esta data**. Código: (4135-0): [Quant.: 1, Emol.: R\$23,75, Re. Civil: R \$1,42, T.F.J.: R\$7,90, ISS: R\$0,71, Total: R\$33,78]. Código: (4701-9): [Quant.: 1, Emol.: R\$45,69, Re. Civil: R \$2,74, T.F.J.: R\$9,78, ISS: R\$1,37, Total: R\$59,58]. Código: (8101-8): [Quant.: 4, Emol.: R\$35,16, Re. Civil: R \$2,12, T.F.J.: R\$11,68, ISS: R\$1,04, Total: R\$50,00]., Valor Total Geral: R\$143,36. Protocolo: 94162. Selo Digital: HMT35686 - Código de Segurança: 2061.8214.1441.5470.

AV6-23999

DATA: 18-07-2024

Procede se esta averbação para constar que conforme requerimento apresentado pelo credor Caixa Econômica Federal- CNPJ 00.360.305/0001-04, Instituição financeira, constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por Milton Fontana, CPF: 986.180.590-72, CPF 575.672.049-91, credora da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária nº 844441024922, firmado em firmado em 09/09/2015, com registro no R3 da Matrícula 23999, que nos termos do artigo 26, §7º da lei 9514/97 e artigo 967 do Provimento conjunto 93/2020 da Corregedoria Geral de Justiça de Minas Gerais, fica consolidada a propriedade em favor do credor e proprietário fiduciário, Caixa Econômica Federal- CNPJ 00.360.305/0001-04, acima qualificado, que os devedores foram regularmente notificados e informados do prazo legal para pagamento da mora o que não ocorreu até a presente data. O credor apresentou a guia do ITBI paga no valor de R\$1.929,88, e o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal em R\$96.494,13, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. É o que me foi pedido certificasse. Código: (4239-0): [Quant.: 1, Emol.: R\$1.818,30, Re. Civil: R\$109,09, T.F.J.: R\$742,65, ISS: R\$54,55, Total: R\$2724,59]. Código: (4701-9): [Quant.: 1, Emol.: R\$45,69, Re. Civil: R\$2,74, T.F.J.: R\$9,78, ISS: R\$1,37, Total: R\$59,58]. Código: (8101-8): [Quant.: 10, Emol.: R\$87,90, Re. Civil: R\$5,30, T.F.J.: R\$29,20, ISS: R\$2,60, Total: R\$125,00]., Valor Total Geral: R\$2.909,17. Protocolo: 95233. Reg anterior: R3 até av5-23999. Selo Digital: HWJ12968 - Código de Segurança: 6938.9748.5506.2695.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Ofício de Registro de Imóveis de Visconde do Rio Branco - MG	
SELO DE CONSULTA: HWJ12979	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5591.5540.3307.0523	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: HIGOR DE LANA RIBEIRO - Escrevente	
Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,78	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4H4VH-YUFF4-6Y9WK-759UP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Renato Drumond Costa (CPF 136.109.106-15)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4H4VH-YUFF4-6Y9WK-759UP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>