



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEOPOLDINA-MG

RUA PRESIDENTE CARLOS LUZ, Nº 699, 3º ANDAR, SALA 302 - EDIFÍCIO DONA LUZIA
CENTRO - LEOPOLDINA-MG - CEP: 36700-052 - TELEFONES: (32) 9 8800-4917 E (32) 3441-4305
E-MAIL: CRILEOPOLDINA@YAHOO.COM.BR

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

CNM: 039149.2.0037779-57

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA - MG	MATRÍCULA	37.779
	REGISTRO GERAL	DATA 05.03.2015
Wolfgang Jorge Coelho - Oficial		RUBRICA <i>WJC</i> FL. 01

MATRÍCULA 37.779

LIVRO Nº 2

IMÓVEL: Casa residencial, com piso em cerâmica, coberta de laje, medindo 87,99m² de área construída, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, localizada no térreo ou 1º pavimento do prédio situado na Rua Antonio Fernandes Valentim, nº 1.038-fundos, Bairro Quinta Residência, nesta cidade e a correspondente fração ideal de 40,78% do terreno que ao todo mede 322,00m², tendo 14,00m de largura na frente e nos fundos por 23,00m de extensão nas laterais, dividindo na frente com: Juamiro Moura Mendonça e com um beco que dá acesso à Rua Antonio Fernandes Valentim, nos fundos com Geraldo Corrêa da Silva, do lado direito com Juamiro Moura Mendonça e do lado esquerdo com Alencar de Tal e com quem mais de direito. ORIGEM: Matr.2.806, aberta em 11.01.1978 e respectivos R-08 a Av-17. **PROPRIETÁRIO:** SEBASTIÃO DA SILVA, autônomo, portador da C.I. nº M-8.699.078, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 031.274.336-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei Federal 6.515/77, com GENILDA DE ALMEIDA IZABEL SILVA, professora, portadora da C.I. nº 08358307-0, IFR/RJ, inscrita no CPF sob o nº 964.806.106-87, brasileiros, residentes na Rua Joaquim Murтинho, nº 28, Bairro Praça da Bandeira, nesta cidade. **NOTAS:** I)Acha-se incluída na fração ideal atribuída ao imóvel objeto desta matrícula uma área livre de terreno existente nos fundos e na lateral esquerda do mesmo. II)Existe uma área livre de terreno localizada na frente do imóvel objeto desta matrícula e dos constantes das Matr.37.778 e 37.780, que é de uso comum dos condôminos proprietários dos mesmos, servindo como área de lazer e de acesso às referidas unidades, não podendo ser obstruída de forma alguma. III)Matrícula procedida em virtude de instituição de Condomínio Edifício por instrumento particular datado de 09.02.2015, elaborado nos termos do art.1.331 e seguintes do Código Civil combinado com a Lei Federal nº 4.591/64. Dou Fé. **Cotação,** Emolumentos: R\$15,40, Taxa Fisc. Judic.: R\$5,13, Recome-MG: R\$0,92; Total: R\$21,45. Leopoldina, 05 de março de 2015.
Oficial: *Wolfgang Jorge Coelho* gv/

Av-01-Matr.37.779. Em: 05.03.2015, referente ao título protocolizado sob o nº 72.166 no dia 20.02.2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do prédio no qual se acha localizada a unidade objeto desta matrícula está registrada sob o nº 6.330, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou Fé. **Cotação,** Emolumentos: R\$12,25, Taxa Fisc. Judic.: R\$4,08, Recome-MG: R\$0,73; Total: R\$17,06. Leopoldina, 05 de março de 2015.
Oficial: *Wolfgang Jorge Coelho* gv/

R-02-Matr.37.779. Em: 12.02.2016. Protocolo nº 74.037, de 04.02.2016. **COMPRA E VENDA.** Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, de nº 8.4444.1119530-2, datado de 27.01.2016, com caráter de escritura pública na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 alterada pela Lei de nº 5.049/66, os proprietários, GENILDA DE ALMEIDA IZABEL SILVA, portadora da C.I. nº MG-20442905, PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 964.806.106-87, e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEOPOLDINA-MG

RUA PRESIDENTE CARLOS LUZ, Nº 699, 3º ANDAR, SALA 302 - EDIFÍCIO DONA LUZIA

CENTRO - LEOPOLDINA-MG - CEP: 36700-052 - TELEFONES: (32) 9 8800-4917 E (32) 3441-4305

E-MAIL: CRILEOPOLDINA@YAHOO.COM.BR

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

CNM: 039149.2.0037779-57

MATRÍCULA	FOLHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA - MG Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
37.779	01	
	VERSO	

seu marido SEBASTIÃO DA SILVA, pensão informal, portador da C.I. nº M8699078, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 031.274.336-03, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Murtinho, nº 28, Praça da Bandeira, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: 1) WARLLYN SON DE SOUZA CRISTIANO, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, portador da C.I. nº MG17581469, PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 130.225.796-08, residente e domiciliado na Rua Mário Rayol, nº 139, Casa A, bairro Quinta Residência, nesta cidade; e 2) ALESSANDRA APARECIDA DE SOUZA MOREIRA, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da C.I. nº 19366223, PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 130.918.516-64, residente e domiciliada na Rua Prof Jose Lintz, nº 365, Bairro Mina de Ouro, nesta cidade, pelo valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), quitado da seguinte forma: R\$10.074,69 através de recursos próprios; e, R\$79.925,31 (setenta e nove mil novecentos e vinte e cinco reais e trinta e um centavos) referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Foi pago o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$601,12, calculado para efeitos fiscais sobre R\$90.000,00, conforme guia de recolhimento datada de 03.02.2016 que, juntamente com as devidas quitações, foi anexada à primeira via do contrato, dele fazendo parte integrante. NOTAS: I) Imóvel inscrito na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 01.006.039.0847.0002. II) Os compradores se fizeram cientes, pelo contrato, da convenção de condomínio do prédio, a que faz referência a Av-01 supra. Cotação, Emolumentos: R\$518,47, Taxa Fisc. Judic.: R\$211,76, Recome-MG: R\$31,11. Total: R\$761,34, com a redução de 50% determinada pelo art.290 da Lei Federal nº 6.015/73. Leopoldina-MG, 12 de fevereiro de 2016. Oficial: *Graça Maria do Carmo* *Wolfgang Jorge Coelho* 1g/

R-03-Matr.37.779. Em: 12.02.2016. Protocolo nº 74.037, de 04.02.2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, de nº 8.4444.1119530-2, datado de 27.01.2016, com efeito de escritura pública na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 alterada pela Lei de nº 5.049/66 e do art.38 da Lei Federal nº 9.514/97, 1) WARLLYN SON DE SOUZA CRISTIANO, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, portador da C.I. nº MG17581469, PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 130.225.796-08, residente e domiciliado na Rua Mário Rayol, nº 139, Casa A, bairro Quinta Residência, nesta cidade; e 2) ALESSANDRA APARECIDA DE SOUZA MOREIRA, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da C.I. nº 19366223, PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 130.918.516-64, residente e domiciliada na Rua Prof Jose Lintz, nº 365, Bairro Mina de Ouro, nesta cidade, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, alienaram o mesmo fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de R\$79.925,31 (setenta e nove mil, novecentos e vinte e cinco reais e trinta e um centavos) que deverá ser pago em 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$571,40, vencendo-se a primeira no dia 25.02.2016 e as demais em igual dia



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEOPOLDINA-MG

RUA PRESIDENTE CARLOS LUZ, Nº 699, 3º ANDAR, SALA 302 - EDIFÍCIO DONA LUZIA
CENTRO - LEOPOLDINA-MG - CEP: 36700-052 - TELEFONES: (32) 9 8800-4917 E (32) 3441-4305
E-MAIL: CRILEOPOLDINA@YAHOO.COM.BR

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

CNM: 039149.2.0037779-57

MATRÍCULA	MATRÍCULA	FOLHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEOPOLDINA - MG Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
	37.779	02	

37.779

MATRÍCULA

dos meses subsequentes até final pagamento, na forma da lei. Taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$92.000,00. Dou Fé. Cotação, Emolumentos: R\$518,47, Taxa Fisc. Judic.: R\$211,76, Recome-MG: R\$31,11. Total: R\$761,34, com a redução de 50% determinada pelo art.290 da Lei Federal nº 6.015/73. Leopoldina-MG, 12 de fevereiro de 2016. Oficial: *Wolfgang Jorge Coelho*

19/

Av-04-Matr.37.779. Em: 12.08.2025. Prenotação nº 92.148, de 29.07.2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do § 7º do art.26, da Lei Federal 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista que a seu requerimento, intimei em data de 04/04/2025, 29/04/2025, 30/04/2025 e 02/05/2025 os devedores fiduciários WARLLYNSON DE SOUZA CRISTIANO, CPF 130.225.796-08 e ALESSANDRA APARECIDA DE SOUZA MOREIRA, CPF 130.918.516-64, para satisfazerem, 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 os fiduciários tenham purgado a mora. A fiduciária pagou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$641,12, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$92.000,00, conforme guia de recolhimento datada de 23/07/2025, que fica arquivada nesta Serventia. Imóvel inscrito na Prefeitura de Leopoldina sob o nº 01.006.039.0847.0002. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$1.877,79, Taxa Fisc. Judic.: R\$778,00, Recome-MG: R\$141,34, ISS: R\$37,56, soma: R\$2.834,69, código 4239-0, quantidade de atos: 01, mais arquivamento: Emolumentos: R\$99,88, Taxa Fisc. Judic.: R\$33,66, Recome-MG: R\$7,48, ISS: R\$1,98, soma: R\$143,00, código 8101-8, quantidade de atos: 11. Total: R\$2.977,69, número selo: IYQ34265, código segurança: 5416.2095.2529.8116. Leopoldina, 12 de agosto de 2025. Oficial: *Wolfgang Jorge Coelho*

19/

Av-05-Matr.37.779. Em: 12.08.2025. Prenotação nº 92.148, de 29.07.2025. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-03 retro, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o nº 04 supra. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R\$24,52, Taxa Fisc. Judic.: R\$8,28, Recome-MG: R\$1,85, ISS: R\$0,49, Total: R\$35,14, código 4141-8, quantidade de atos: 01, número selo: IYQ34265, código segurança: 5416.2095.2529.8116. Leopoldina, 12 de agosto de 2025. Oficial: *Wolfgang Jorge Coelho*

Mauro Sérgio Fojana Júnior
ESCREVENTE SUBSTITUTO

19/

Certidão e selo de autenticidade no verso.



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LEOPOLDINA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

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 nº **37.779**, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. **Leopoldina, 12 de agosto de 2025.**

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinada digitalmente por: Wolfgang Jorge Coelho.

Prazo de validade: 30 dias



PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Leopoldina - MG
Selo Digital: IYQ34278
Cod. Seg: 6411.1176.1939.8739
Qtd. de Atos Praticados: 1
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>
Emitido em: 12/08/2025 09:49
Wolfgang Jorge Coelho - Oficial
Emol.: R\$ 29,00 TPU: R\$ 10,25 Total: R\$ 39,25 IBS: R\$ 0,54





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PZGKC-2U53U-ENWJ4-HSGSQ

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

Wolfgang Jorge Coelho (CPF ***.398.716-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PZGKC-2U53U-ENWJ4-HSGSQ>

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

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