



**ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE OURO FINO  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quágli de Carvalho  
Oficial Substituto: Gustavo Passos de Carvalho  
Rua Treze de Maio, nº 82 – Centro – tel. (35) 3441-2950  
e-mail: cri.ourofino@hotmail.com



**CERTIDÃO**

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

BAIRRO BELA VISTA  
Lote 13 – Quadra 8 – Rua João Cândido Alves

matrícula do imóvel

12.404

ficha

1

Um terreno com a área de 405,00m<sup>2</sup> medindo de frente 13,50m com a Rua João Cândido Alves, 30,00m pela direita com o lote 17, 30,00m pela esquerda com o lote 11 e 13,50m de fundos com o lote 14.

PROPRIETÁRIO: PALOMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Avenida dos Palomos, n. 150 sub-solo, no Bairro denominado Bela Vista, nesta cidade, inscrita no CGC 04.418.739/0001-79.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, fls. 01. Matrícula 12.283 – em 11 /05/2004.  
Ouro Fino, 11 de maio de 2004.

Oficial *[assinatura]*

**R-1-12404 - 08/06/2012 - Protocolo: 54485 - 04/06/2012**

COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda lavrada no livro 163, fls. 54 e 54v, em 22 de maio de 2012, nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, o imóvel foi adquirido por **MEIRE MACHADO DA PAZ FUENTES**, brasileira, maior, do lar, RG: 15.760.174, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 044.252.676-80, casada sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com **ANTÔNIO CARLOS FUENTES**, brasileiro, técnico em segurança do trabalho, RG: 10.468.658, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 040.930.068-30, residentes na Rua Irmã Serafina, 155, bairro Bairro Bela Vista, CEP: 37.470-000, Ouro Fino/MG, por compra feita de **PALOMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ: 04.418.739/0001-79, sediada na Avenida dos Palomos, 150, bairro Bairro Bela Vista, Ouro Fino/MG, pelo valor de R\$20.664,07. Imóvel com cadastro na Prefeitura sob nº 01.04.124.0176.001. Emolumentos: R\$ 361,07 (trezentos e sessenta e um reais e sete centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 139,14 (cento e trinta e nove reais e quatorze centavos). Total: R\$ 500,21 (quinhentos reais e vinte e um centavos). A Escrevente

**AV-2-12404 - 20/06/2012 - Protocolo: 54591 - 20/06/2012**

Nos termos de requerimento emitido pela proprietária, datado de 15 de maio de 2012, na qual juntou memorial descritivo devidamente assinado pelo responsável técnico Ademir Rosa - CREA 25857/D e aprovado pela Prefeitura Municipal desta Comarca, ART n.º 1-41014850, foi desmembrado um lote de terreno com a área de 202,50m<sup>2</sup>., transportado para matrícula n.º 17.064 do Livro 2, fls. 01. Restando pois o **REMANESCENTE SEGUINTE**: Um lote de terreno, com a área de **202,50m<sup>2</sup>.,** medindo 6,75m de frente para a Rua João Cândido Alves; 30,00m na lateral direita, confrontando com o lote desmembrado; 30,00m na lateral esquerda, confrontando com o lote 11; e, 6,75m nos fundos confrontando com o lote 14. Emolumentos: R\$ 11,10 (onze reais e dez centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,49 (três reais e quarenta e nove centavos). Total: R\$ 14,59 (quatorze reais e cinquenta e nove centavos).

Oficial *[assinatura]*

matrícula do imóvel <b>12404</b>
-------------------------------------

ficha <b>1</b>
verso

**AV-3-12404 - 11/10/2012 - Protocolo: 55413 - 11/10/2012**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento emitido pelo proprietário, que juntou ficha cadastral da Prefeitura Municipal desta Comarca, para constar que o imóvel descrito na presente matrícula tem inscrição cadastral n.º 01.04.124.0169.001. Emolumentos R\$11,10 (onze reais e dez centavos). Taxa de Fiscalização Judiciária R\$3,49 (três reais e quarenta e nove centavos). Total de R\$14,59 (quatorze reais e cinquenta e nove centavos).

Oficial *[assinatura]*

**AV-4-12404 - 16/10/2012 - Protocolo: 55436 - 16/10/2012**

A requerimento da proprietária que juntou memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Ouro Fino, averba-se as medidas e confrontações da área remanescente do imóvel descrito na presente matrícula, sendo: Um terreno sem benfeitorias com a área de 202,50 m2, medindo 6,75 m de frente para a Rua João Cândido Alves, do lado esquerdo 30,00 ms dividindo com o lote desmembrado, do lado direito 30,00 m dividindo com o lote 15 e nos fundos 6,75 m confrontando com o lote 14. Emolumentos: R\$ 11,10 (onze reais e dez centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,49 (três reais e quarenta e nove centavos). Total: R\$ 14,59 (quatorze reais e cinquenta e nove centavos). Oficial *[assinatura]*

**R-5-12404 - 06/11/2012 - Protocolo: 55548 - 06/11/2012**

COMPRA E VENDA - Nos termos de Escritura Pública de Rerratificação, lavrada no Livro n.º 131, fls. 040/040v.º, em 16 de outubro de 2012, pelo Tabelião do 2º Ofício desta Comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FILIPE JUNQUEIRA DE MATOS**, brasileiro, maior, industriário, RG: MG-14.949.278, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 067.437.446-03, solteiro, residente na Rua Soldado Miguel Costa Pereira, 50, bairro Jardim das Palmeiras, CEP: 37.570-000, Ouro Fino/MG, por compra feita à **MEIRE MACHADO DA PAZ FUENTES**, brasileira, capaz, do lar, RG: 15760174, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 044.252.676-80 e seu marido **ANTONIO CARLOS FUENTES**, brasileiro, Técnico em segurança, RG: 10468658, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 044.252.676-80, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$10.332,03. Inscrição cadastral n.º 01.04.124.0169.001. Emolumentos: R\$ 279,49 (duzentos e setenta e nove reais e quarenta e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 107,69 (cento e sete reais e sessenta e nove centavos). Total: R\$ 387,18 (trezentos e oitenta e sete reais e dezoito centavos).

Oficial *[assinatura]*

**R-6-12404 - 04/03/2013 - Protocolo: 56281 - 27/02/2013**

COMPRA E VENDA - Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor (es)/Fiduciante(s), datado de 04 de fevereiro de 2013, emitido pela Caixa



matrícula do imóvel

12404

ficha

2

Econômica Federal com Força de Escritura pública, o proprietário Filipe Junqueira de Matos, já qualificado vendeu o imóvel a **FELIPE SOARES**, brasileiro, maior, serviços diversos, RG: 37.757.195-7, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 106.613.866-43, solteiro, residente na Ch. Soares, bairro Pereiras, CEP: 37.570-000, Ouro Fino/MG, pelo preço de R\$23.000,00. Obs. No mesmo título consta alienação Fiduciária do Imóvel em garantia. Emolumentos: R\$ 193,91 (cento e noventa e três reais e noventa e um centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 74,72 (setenta e quatro reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 268,63 (duzentos e sessenta e oito reais e sessenta e três centavos). Oficial *F. Almeida*

**R-7-12404 - 04/03/2013 - Protocolo: 56281 - 27/02/2013**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL EM GARANTIA** - Nos termos do Contrato referido no R-6 supra, o proprietário e devedor fiduciante Felipe Soares, alienou o imóvel da presente matrícula em propriedade Fiduciária a Credora e Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF -CNPJ 00.360.305/0001-04, agência desta Cidade, para garantia da dívida de R\$54.179,00 - Origens dos recursos FGTS /UNIÃO - Desconto R\$11.621,00 - Sistema de Amortização SAC - Prazo em meses de construção: 05 - de Amortização 360 - de renegociação 0 - Taxa anual de Juros (%) - Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939 - Encargo Inicial Prestação (a + j) - R\$353,66 -Taxa de administração R\$0,00 - FG HAB - R\$7,06 - Total R\$360,72 - Vencimento do primeiro encargo 04/03/2013- época de recalcule dos encargos De acordo com a cláusula décima primeira. O fiduciante enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel. Incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios de seguro. O valor do imóvel para público leilão é de R\$71.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Destinação dos recursos: para compra e venda do terreno e a construção da casa a ser nele erigido localizado na Rua João Cândido Alves nº 386, destinado a moradia dos devedores e de seus familiares - valor da Operação R\$71.000,00 . Compra e venda do terreno R\$23.000,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS R\$2.313,94 - Recursos próprios já pagos R\$2.886,06 . Demais cláusulas e condições exaradas no Contrato devidamente arquivado neste registro. Emolumentos: R\$ 300,25 (trezentos reais e vinte e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 115,68 (cento e quinze reais e sessenta e oito centavos). Total: R\$ 415,93 (quatrocentos e quinze reais e noventa e três centavos). Oficial *F. Almeida*

**AV-8-12404 - 17/06/2013 - Protocolo: 57035 - 13/06/2013**

**CONSTRUÇÃO** - A requerimento emitido pelo proprietário nesta data, no qual juntou uma certidão emitida pela Prefeitura Municipal desta comarca datada de 13 de junho de 2013, para constar a construção de uma casa residencial com a área de 45.76m2.. situada na Rua João Cândido Alves, n.º 386, pelo valor de R\$26.507,66. Inscrição cadastral n.º 01.04.124.0169.001. > Carta de habite-se n.º 4387/13, emitida em 13/06/2013. Emolumentos: R\$ 96,95 (noventa e seis reais e noventa e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 37,36 (trinta e sete reais e trinta e

matrícula do imóvel  
12404ficha  
2  
verso

seis centavos), Total: R\$ 134,31 (cento e trinta e quatro reais e trinta e um centavos). Escrevente Substituta: *Maria José Mendonça Eulfrásio*

**AV-9-12404 - 25/05/2023 - Protocolo: 79005 - 17/05/2023**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**

Nos termos do requerimento emitido em 12 de maio de 2023, pelo credor fiduciário, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante FELIPE SOARES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04**, instituição financeira constituída sob a 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, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal: R\$76.673,53. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: GMS16591, código de segurança : 4969777768263847. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.734,69. Recome: R\$ 104,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 708,50, Valor ISS: R\$ 86,73 . Total: R\$ 2.547,26. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.759,86. Valor Total do Recome: R\$ 105,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 716,87. Valor total do ISS: R\$ 87,99 .Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.670,29 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

*Maria José Mendonça Eulfrásio*  
Maria José Mendonça Eulfrásio  
Escrevente Substituta

**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 do Livro 2, de Registro Geral, matrícula nº 4006 a que se refere. Laudas: 1 a 9.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Ouro Fino/MG, 25 de maio de 2023.

*Maria José Mendonça Eulfrásio*  
Maria José Mendonça Eulfrásio  
Escrevente Substituta



Registro de Imóveis - Ouro Fino - MG - 0460040162

Selo Eletrônico: GMS16591  
Código de segurança: 4969.7777.6826.3847  
Quantidade de atos praticados: 5

Emol: R\$ 1.784,76. RECOMPE: R\$ 107,06. T.F.J.: R\$ 726,20.  
ISS: R\$ 89,24. Total: R\$ 2.707,26.

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

