

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



MUNICÍPIO E COMARCA DE ALÉM PARAÍBA ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 038778.2.0009200-86 de 28/10/1992 verifiquei constar:

9200 - 28/10/1992

IMÓVEL: Rua Manoel Vicente Ferreira, no Morro do Boiadeiro, em Porto Novo, nesta cidade. **DIREITO DE USO E CONSTRUÇÃO** sobre a Laje do Cômodo Comercial situado à Rua Manoel Vicente Ferreira, com área construída de 104,76 m² (cento e quatro metros quadrados e setenta e seis décimos), e fração ideal correspondente a 50,00% (cinquenta por cento) do terreno que mede 9,70m (nove metros e setenta centímetros) de largura na frente, igual largura nos fundos, por 10,90m (dez metros e noventa centímetros) de comprimento dos lados, confrontando, todo o prédio, pela frente com a Rua Manoel Vicente Ferreira, pelos fundos com Walter Kalim Salomão, pelo lado direito com o prédio e respectivo terreno que passam a pertencer a José Salvador Pinto dos Santos e pelo lado esquerdo com prédio e terreno que passam a pertencer a Luiz Carlos Pinto dos Santos. **PROPRIETÁRIO:** ANTERO PINTO DOS SANTOS, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade. **TRANSCRIÇÕES ANTERIORES:** L^o 3-X - fls. 188 - ns. 15.600 e 15.600/2.

R-1-9200 - 28/10/1992

HERANÇA - ADQUIRENTE: LUIZ CARLOS PINTO DOS SANTOS, brasileiro, casado com Cirlene Maria Barbi dos Santos, comerciante, residente nesta cidade. **TRANSMITENTES:** Espólio de Antero Pinto dos Santos e de Maria da Conceição Galo dos Santos. Comarca de Além Paraíba, MG. **VALOR:** Cr\$ 73,59 (setenta e três cruzeiros e cinquenta e nove centavos). **TÍTULO:** Formal de Partilha de 11 de julho de 1.991, expedido pelo Cartório da 2^a Vara Judicial, Juiz de Direito: Dr. José Ricardo de Oliveira. **CONDIÇÕES:** Nada consta. Além Paraíba, 28 de outubro de 1.992. O Oficial, a) Mozart Valente França.

AV-2-9200 - 12/01/2014

CONTRUÇÃO - Pelo proprietário do Direito de Construção e Uso sobre a Laje desta matrícula- Sr. LUIZ CARLOS PINTO DOS SANTOS foi construído, sobre a mesma, mais 02 (dois) pavimentos, tendo no 1^o Pavimento um Galpão, com área construída de 105,74 m² (cento e cinco metros quadrados e setenta e quatro décimos), lançado pelo valor venal de R\$ 7.024,41 (sete mil, vinte e quatro reais e quarenta e um centavos), que recebeu o n^o 1, da Rua Manoel Vicente Ferreira, e no 2^o Pavimento um Apartamento residencial, com um terraço coberto, cada um com área construída de 93,23 m² (noventa e três metros quadrados e vinte e três décimos), lançado pelo valor venal de

R\$ 10.158,26 (dez mil, cento e cinquenta e oito reais e vinte e seis centavos), que recebeu o nº 1/A, da Av. Geraldino Marcolino da Silva, autorizada pela Prefeitura Municipal local em 21 de julho de 1.993, com Habite-se e Baixa de construção deferidos em data de 13 de setembro de 2.013, conforme certidões da mesma Prefeitura, datadas de 30 de julho de 2.013, que vão arquivadas juntamente com Certidão Negativa de Débito - CND - fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 14 de janeiro de 2.014, nº 00669/2.014. (Emols.: R\$ 354,75 + TFJ: R\$ 130,34 = R\$ 485,09). Além Paraíba, 12 de fevereiro de 2.014. O Oficial, a) Mozart Valente França.

R-3-9200 - 03/06/2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Primeiro e Segundo pavimentos do Prédio com térreo e mais dois pavimentos, contendo no Primeiro pavimento um Galpão, com área construída de 105,74 m², e no segundo pavimento um Apartamento residencial, com um terraço coberto, com área construída de 186,46 m², sendo cada um com área construída de 93,23 m², e a fração ideal correspondente a 50,00% (cinquenta por cento) do terreno constante da matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília, DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORES FIDUCIANTES: Luiz Carlos Pinto dos Santos e sua mulher Cirlene Maria Barbi dos Santos, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele microempresário, CPF nº 328.983.636/34, e ela do lar, CPF nº 411.194.526/00, residentes em Nova Friburgo, RJ. VALOR, PRAZO E CONDIÇÕES: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), a ser pago em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária dos devedores, no valor de R\$ 4.454,32 (quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e dois centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, incluindo amortização, juros e prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel, MIP e DFI; a prestação, composta de amortização e juros, será estabelecida mensalmente em função da amortização constante e da apuração da parcela de juros incidente sobre o saldo devedor; a parcela de amortização será estabelecida quando da assinatura do contrato, calculada pela divisão do valor financiado pelo prazo contratado, sendo este valor constante durante a vigência do contrato; os prêmios de seguro MIP e DFI serão recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia da data de vencimento do encargo mensal, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo, sendo a taxa de juros representada pela TR, acrescida do CUPOM de 18,000% ao ano, proporcional a 1,5000% ao mês, Sistema de Amortização/SAC- Sistema de Amortização Constante, e mais estipulações. TITULO: Contrato particular, com caráter de escritura pública, de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, de 15 de maio de 2.014. Emol.: R\$ 2.422,07 + TFJ: R\$ 1.106,62 = R\$ 3.528,69. Além Paraíba, 03 de junho de 2.014. O Oficial, a) Mozart Valente França.

AV-4-9200 - 12/03/2024 - Protocolo: 44976 - 05/12/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília, DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 630.033,83 (seiscentos e trinta mil e trinta e três reais e oitenta e três centavos), conforme requerimento datado de 1º de fevereiro de 2.024, que vai arquivado juntamente com comprovantes da intimação dos devedores e certidões negativas de purga da mora, demonstrando o devido decurso do prazo legal. Obs.: Foi recolhido o ITBI devido em datas de 28 de novembro de 2.018 e 28 de agosto de 2.023, o primeiro sobre R\$ 229.997,29 (duzentos e vinte e nove mil, novecentos e noventa e sete reais e vinte e nove centavos) e o segundo sobre R\$ 400.036,54 (quatrocentos mil, trinta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), conforme Guias de Recolhimento de ITBI, que vão arquivadas juntamente com Guias de Informação de ITBI. Além Paraíba, 12 de março de 2.024. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.018,13. Recompe: R\$ 181,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.114,05. Total: R\$ 5.313,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 79,11. Recompe: R\$ 4,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,28. Total: R\$ 110,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: HEQ74104, código de segurança : 6400289686828015. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.097,24. Valor Total do Recompe: R\$ 185,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.140,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.423,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial,
a) Mozart Valente França.

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º, da Lei 6.015 de 1.973. Além Paraíba, 12 de março de 2024. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: HEQ74114, código de segurança : 5101208682242971. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



MOZART VALENTE FRANÇA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS