

DANIEL MONTEIRO NEVES

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro de Imóveis de Matosinhos/MG Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 17436

Folha: 1

17436 - 20/03/2013

-Imóvel: A Casa residencial de número Dois (02), do "Condomínio Engenheiro Otto Almada Freire", situada à rua Presidente Getúlio Vargas, nº 65-A - bairro Presidente, na zona urbana do município e Comarca de Matosinhos, com Quarenta e sete metros e vinte e três centímetros quadrados (47,23 m²) de área construída, composta por sala, dois quartos, cozinha, banheiro social e área de serviço externa com área privativa descoberta, além de 108,99 m² de área total real (al incluída a área construída da casa); e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,31843, este constituído por um lote de terras, com a área de Trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m²), lote este de número Vinte e um (21), da quadra número Trinta e quatro (34), do loteamento denominado "Bairro Presidente", com as medidas e confrontações constantes da respectiva planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo do loteamento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Matosinhos, registrado e arquivado neste Cartório nos termos da Lei 6.766. -Proprietária: **RENATA ALMADA BARBOSA**, brasileira, capaz, engenheira civil, RG: MG-6.383.258, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 027.522.446-57, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Leonardo Arruda Ribas, residente na Rua Silvestre Ferraz, 685, Apto. 102, bairro Sagrada Família, Belo Horizonte/MG. -Registro anterior: R-3 da matrícula nº 17.388, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 20 de março de 2.013. -Referência: Averbação à margem. -Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.493, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta data. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-17436 - 20/03/2013 - Protocolo: 32639 - 06/03/2013

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária, incluso no registro da Instituição e Convenção de Condomínio do imóvel acima. (Emol: R\$14,14 / Recompe: R\$0,85 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,72 / Total: R\$19,71). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto.

R-2-17436 - 17/07/2013 - Protocolo: 33285 - 10/07/2013

TRANSMITENTES: **RENATA ALMADA BARBOSA**, brasileira, capaz, engenheira, RG: MG-6.383.258 PC/MG, CPF: 027.522.446-57 e seu marido **LEONARDO ARRUDA RIBAS**, brasileiro, capaz, professor, RG: MG-5.023.590 SSP/MG, CPF: 024.538.316-66, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Silvestre Ferraz, nº 685, Apto. 102, bairro Sagrada Família, Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTE: **ROCKANNE SOARES FONTANA**, brasileira, capaz, auxiliar de enfermagem, RG: 05097810545 Delran/MG, CPF: 039.413.006-52, solteira, residente na Rua Nívia Resende Salomão, 35, bairro Residencial Vila Maria, Lagoa Santa/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2.009), e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis da Uso Doméstico, Programa Minha Casa Melhor, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 05 de julho de 2.013. -Valor da Compra e Venda: R\$100.000,00 (Cem mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$6.809,37; Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$14.900,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$78.290,63 (Setenta e oito mil duzentos e noventa reais e sessenta e três centavos). Demais cláusulas e condições, as

constantes do contrato do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) pago na CEF (agência Matozinhos) em 10 de julho de 2013, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emol: R\$ 430,77 / Recome: R\$ 25,84 / Taxa de Fiscalização: R\$ 175,94 / Total: R\$ 632,55). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

050 - [assinatura]
R-3-17436 - 17/07/2013 - Protocolo: 53285 - 10/07/2013

DEVEDORA: ROCKANNE SOARES FONTANA, brasileira, capaz, auxiliar de enfermagem, RG: 05097810545 Detran/MG, CPF: 039.413.006-52, solteira, residente na Rua Nívia Resende Salomão, 35, bairro Residencial Vila Maria, Lagoa Santa/MG. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representante: Evelane Cristine Costa Silveira, - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2.009), e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico, Programa Minha Casa Melhor, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 05 de julho de 2.013. -Valor total da dívida: R\$78.290,63 (Setenta e oito mil duzentos e noventa reais e sessenta e três centavos). -Valor da Garantia Fiduciária: R\$100.000,00 (Cem mil reais). -Sistema de amortização: SAC. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 4,5000% / Efetiva - 4,5939%. -Encargo inicial total: R\$521,99 (Quinhentos e vinte e um reais e noventa e nove centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 05 de agosto de 2.013. -Época do recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula 10ª (décima) do contrato. -Condições do Financiamento Minha Casa Melhor: Valor do limite de crédito: R\$5.000,00 (Cinco mil reais). Prazo total: 52 (cinquenta e dois) meses. Prazo de utilização: 4 (quatro) meses. Prazo de amortização: 48 (quarenta e oito) meses. Taxa efetiva mensal %: 0,4% a.m. Custo efetivo mensal %: 0,513% a.m. Custo efetivo anual %: 6,330% a.a. Valor da prestação: R\$119,00 (cento e dezenove reais). -Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora / fiduciante aliena à CEF (Caixa Econômica Federal), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997. Mediante o registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF (Caixa Econômica Federal), efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora / fiduciante possuidora direto, e a CEF (Caixa Econômica Federal) possuidora indireta do imóvel. A garantia fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e de seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora / fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$430,77 / Recome: R\$25,84 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$175,94 / Total: R\$632,55). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

[assinatura]
AV-4-17436 - 28/03/2025 - Protocolo: 53229 - 14/03/2025

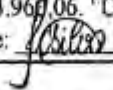
DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme Certidão de Quitação do ITBI, datada de 24/02/2025, procede-se a esta averbação para constar o número 01.11.034.0098.002, referente à inscrição

Continua na ficha 2

**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral**

Matricula: 17436

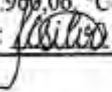
Folha: 2

imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Matozinhos/MG. nfm. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,88. Recome: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 18,42. Recome: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,12. Total: R\$ 25,64. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX50651, código de segurança : 7680521145732437. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.580,10. Valor Total do Recome: R\$ 154,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.225,21. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.960,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-5-17436 - 28/03/2025 - Protocolo: 53229 - 14/03/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-3.** nfm. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 99,83. Recome: R\$ 5,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 18,42. Recome: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,12. Total: R\$ 25,64. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX50651, código de segurança : 7680521145732437. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.580,10. Valor Total do Recome: R\$ 154,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.225,21. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.960,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-6-17436 - 28/03/2025 - Protocolo: 53229 - 14/03/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento, certidão emitida por esta serventia, datada de 19/12/2024, certificando que Rockanne Soares Fontana, qualificada no R-2, foi intimada por edital em 28/10/2024, 29/10/2024 e 30/10/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-3, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome de **Caixa Econômica Federal**, qualificada no R-3, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. ITBI recolhido e aqui arquivado. Valor Declarado: R\$110.183,12. Valor fiscal: R\$110.183,12. nfm. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.289,88. Recome: R\$ 137,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. Total: R\$ 3.555,11. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 64,47. Recome: R\$ 3,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Total: R\$ 89,74. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX50651, código de segurança : 7680521145732437. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.580,10. Valor Total do Recome: R\$ 154,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.225,21. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.960,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: 

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

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação **específica** pelo Oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidão **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.*****
- 3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais já CANCELADOS não são mencionados na presente certidão.***

Certifico que, após a noventa constitucional (1º/04/2025), constituirá condição necessária para a realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/04.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso nesta.

Assinado digitalmente por Daniel Monteiro Neves - Oficial de Registro.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Matozinhos - MG Nº selo de consulta: IRX50651; Código de segurança: 7680521145732437; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1; Emolumentos: R\$ 27,36. Recomepe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,82. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,07. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"	
--	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H2E7E-CD7C4-FL6QG-STNS6

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

Daniel Monteiro Neves (CPF ***.313.296-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/H2E7E-CD7C4-FL6QG-STNS6>

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

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