

DANIEL MONTEIRO NEVES

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula: 20982

Folha: 1

20982 - 22/09/2015 - Protocolo: 37303 - 27/08/2015

-Imóvel: A Casa residencial de número Um (01), do "Condomínio Valle Formoso", situada à rua Presidente Eurico Gaspar Dutra, nº 11 - bairro Presidente, na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, com Quarenta e quatro metros e quarenta centímetros quadrados (44,40 m²) de área construída, composta por sala, dois quartos, cozinha, banheiro social e estacionamento e área de serviço descobertos, com 65,90 m² de área total real / área de uso exclusivo (incluindo a área construída); e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,18306, este constituído por um lote de terras, com a área total de Trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m²), lote este de número Traze (13), da quadra número Trinta e quatro (34), do loteamento denominado "Bairro Presidente", dentro das seguintes medidas e confrontações gerais: pela frente, por uma extensão de 12,00 ms. com a rua Presidente Eurico Gaspar Dutra (antiga rua R); pelo lado direito, por uma extensão de 30,00 ms. com os lotes 14 e 15; pelo lado esquerdo, por uma extensão de 30,00 ms. com o lote 12; e pelos fundos, por uma extensão de 12,00 ms. com o lote 18. Tudo conforme a respectiva planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo do loteamento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, registrado e arquivado neste Cartório nos termos da Lei Federal nº 6.766. -Número do imóvel no cadastro municipal: 01.11.034.0250.001. -PROPRIETÁRIA: CESÁRIO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 15.146.936/0001-00, sediada na Rua Alves Bastos, nº 85, Apto. 102, bairro Jardim da Glória, Vespasiano/MG, representada por Wilson Cesário Gomes. -Registro anterior: R-6 da matrícula nº 20.398, às fls. 002 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 22 de setembro de 2.015. -Referência: Averbação à margem. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-20982 - 22/09/2015 - Protocolo: 37303 - 27/08/2015

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária Cesário Empreendimentos Ltda, incluso no registro da Instituição de Condomínio do imóvel acima. -Convenção de Condomínio devidamente registrada sob o nº 1.718, do Livro 3 de Registro Auxiliar, em 22/09/2.015. (Emol: R\$15,40 / Recome: R\$0,92 / T.E.J.: R\$5,13 / Total: R\$21,45). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

AV-2-20982 - 08/12/2017 - Protocolo: 40903 - 07/12/2017

- **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Atendendo a requerimento da proprietária, Cesário Empreendimentos Eireli, nova denominação de Cesário Empreendimentos Ltda, devidamente representada por Wilson Cesário Gomes, instruído com cópia de seu Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o nº 31600484373, em 26 de setembro de 2.017, Protocolo 173746918, procede-se à presente para alterar a denominação social da proprietária para **CESÁRIO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, para todos os fins de direito. (Emolumentos: R\$68,82 / Recome: R\$4,08 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$22,87 / Total: R\$95,77 - Averbação 1 x - 8159-0 / Arquivamento 16 x - 8101-8). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-3-20982 - 08/12/2017 - Protocolo: 40840 - 27/11/2017

-TRANSMITENTE: **CESÁRIO EMPREENDIMENTOS EIRELI** - EPP, CNPJ: 15.146.936/0001-00, representada por Wilson Cesário Gomes, sediada na Rua Diezesseis, nº114, bairro Belo Vale, Santa Luzia/MG. -ADQUIRENTE: **SALVADOR LEITE**, brasileiro, capaz, motorista de veículos de transporte de carga, RG: M-7.564.490 - 24/12/1991, Órgão expedidor:

Continua no verso

SSP/MG, CPF: 014.806.796-40, solteiro, residente e domiciliado na Rua Presidente Washington Luiz, 715, Apto. 303, Bl. 08, bairro Presidente, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG. - **COMPRA E VENDA** - 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 (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2.009) - CCFGTS / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 16 de novembro de 2.017. -Valor da Compra e Venda: R\$90.000,00 (Noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$8.507,53 (Oito mil, quinhentos e sete reais e cinquenta e três centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto - FGTS / UNIÃO (complemento): R\$13.286,00 (Treze mil, duzentos e oitenta e seis reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$68.206,47 (Sessenta e oito mil, duzentos e seis reais e quarenta e sete 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) devidamente pago na CEF (agência bancária, Santa Luzia/MG), em 21 de novembro de 2.017, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emolumentos: R\$600,54 / Recomeço: R\$35,99 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$242,18 / Total: R\$878,71 - Registro 4517-9 x 1 (50%) - Arquivamento 8101-8 x 15 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto


R-4-20982 - 08/12/2017 - Protocolo: 40840 - 27/11/2017

• **DEVEDOR FIDUCIANTE:** SALVADOR LEITE, brasileiro, capaz, motorista de veículos de transporte de carga, RG: M-7.564.490 - 24/12/1991, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 014.806.796-40, solteiro, residente e domiciliado na Rua Presidente Washington Luiz, 715, Apto. 303, Bl. 08, bairro Presidente, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG. - **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Juracy Afonso Fernandes, devidamente qualificado no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - 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 (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2.009) - CCFGTS / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 16 de novembro de 2.017. -Valor total da dívida: R\$68.206,47 (Sessenta e oito mil, duzentos e seis reais e quarenta e sete centavos). -Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$90.000,00 (Noventa mil reais). -Sistema de amortização: TP - Tabela Price. - Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 5,0000% / Efetiva - 5,1161%. -Encargo mensal inicial total: R\$389,76 (Trezentos e oitenta e nove reais e setenta e seis centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 16 de dezembro de 2.017. -Época do recálculo dos encargos: de acordo com o item 4 (quatro) do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: O devedor aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando o devedor possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Ao devedor adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada

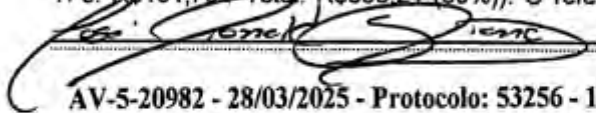
Continua na ficha 2

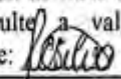
Registro de Imóveis de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 20982

Folha: 2

em Cartório, parte integrante deste registro. (Emolumentos: R\$444,85 / Recomepe: R\$26,69 / TFJ: R\$181,70 / Total: R\$653,24 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto:


AV-5-20982 - 28/03/2025 - Protocolo: 53256 - 18/03/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-4**, nfm. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 99,83. Recomepe: R\$ 5,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,21. Recomepe: R\$ 0,55. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. Total: R\$ 12,82. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX50633, código de segurança: 8610028062960632. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.170,20. Valor Total do Recomepe: R\$ 130,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 867,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.167,44. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-6-20982 - 28/03/2025 - Protocolo: 53256 - 18/03/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento, certidão emitida por esta serventia, datada de 19/12/2024, certificando que Salvador Leite, qualificado no R-3, foi intimado 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-4, 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-4, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. ITBI recolhido e aqui arquivado. Valor Declarado: R\$93.835,26. Valor fiscal: R\$93.835,26. nfm. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.904,86. Recomepe: R\$ 114,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 778,00. Total: R\$ 2.797,14. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 92,10. Recomepe: R\$ 5,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,60. Total: R\$ 128,20. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX50633, código de segurança: 8610028062960632. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.170,20. Valor Total do Recomepe: R\$ 130,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 867,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.167,44. "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: IRX50633; Código de segurança: 8610028062960632; 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: B6CTN-UQMND-VBNP3-PNMVX

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/B6CTN-UQMND-VBNP3-PNMVX>

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

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