

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE MATOZINHOS

## Registro de Imóveis de Matozinhos/MG

### Livro 2 - Registro Geral

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 21282 de 28/10/2015 verifiquei constar:

#### **21282 - 28/10/2015 - Protocolo: 37541 - 14/10/2015**

-Imóvel: A Casa residencial de número Quatro (04), do “Condomínio Residencial Ipê”, situada à rua Presidente Rodrigues Alves, nº 30-D - bairro Presidente, na zona urbana deste município e Comarca de Matozinhos, com Cinquenta e quatro metros e cinco centímetros quadrados (54,05 m<sup>2</sup>) de área construída, composta por sala, dois quartos, cozinha, banheiro, escada e uma vaga de garagem, além de 18,20 m<sup>2</sup> de área privativa descoberta; e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,06301, este constituído por um lote de terras, com a área de Hum mil, quatrocentos e sessenta e seis metros e quarenta e cinco centímetros quadrados (1.466,45 m<sup>2</sup>), dentro das seguintes medidas e confrontações gerais: pela frente, por uma extensão de 34,79 ms. com a rua Presidente Rodrigues Alves; pelo lado direito, por uma extensão de 35,69 ms. com os lotes 04 e 19; pelo lado esquerdo, por uma extensão de 23,12 ms. com o lote 01; e pelos fundos, por uma extensão de 17,05 ms. + 21,66 ms. com a confluência das ruas Presidente Afonso Pena e rua do Contorno. Lote oriundo da unificação dos lotes de números Dois (02), Três (03), Vinte (20) e Vinte e um (21), da quadra número Quinze (15), do loteamento denominado “Bairro Presidente”. -Proprietárias: CITTÁ CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 13.183.936/0001-47, sediada na Rua Paraíba, nº 330, Nível 2, Sala 201, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, representada por Cleyton Ricardo Silva Azevedo, e MELO ALBERNAZ CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 13.187.205/0001-70, sediada na Rua Oriental, nº 56, bairro São Lucas, Belo Horizonte/MG, representada por Pablo de Melo Barbosa. -Registro anterior: R-3 da matrícula nº 18.313, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 01 de agosto de 2.014. -Referência: Averbação à margem. -Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.654, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, nesta data. (Emolumentos como abaixo).

#### **AV-1-21282 - 28/10/2015 - Protocolo: 37541 - 14/10/2015**

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento das proprietárias, incluso na averbação de construção do imóvel acima. (Emolumentos: R\$15,40 / Recomepe: R\$0,92 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,13 / Total: R\$21,45). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

#### **R-2-21282 - 05/01/2016 - Protocolo: 37861 - 29/12/2015**

-TRANSMITENTES: CITTÁ CONSTRUTORA LTDA - EPP, CNPJ: 13.183.936/0001-47, sediada na Rua Paraíba, nº 330, Nível 2, Sala 201, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, representada por Cleyton Ricardo Silva Azevedo e Lucas Henrique Azevedo de Oliveira; e MELO ALBERNAZ CONSTRUTORA LTDA - EPP, CNPJ: 13.187.205/0001-70, sediada na Rua Oriental, nº 56, bairro São Lucas, Belo Horizonte/MG, representada por Ciara de Melo Barbosa. -ADQUIRENTE: **PATRIC CORDEIRO FERNANDES**, brasileiro, capaz, mecânico de manutenção, RG: M-16.168.244 - 06/01/2006, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 098.825.366-62, solteiro, residente na Rua Antônio Gonçalves Quirino, nº 16, bairro Dom Camilo, CEP: 33.600-000, Pedro Leopoldo/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, 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 Sabará, MG, 16 de dezembro de 2.015. -Valor da Compra e Venda: R\$125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$26.645,00 (Vinte e seis mil, seiscentos e quarenta e cinco reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto - FGTS/UNIÃO (complemento): R\$4.846,00 (Quatro mil, oitocentos e quarenta e seis reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$93.509,00

(Noventa e três mil, quinhentos e nove reais). 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 no Banco Itaú (agência bancária / Matozinhos) em 17 de dezembro de 2.015, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emol: R\$623,27 / Recompe: R\$37,39 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$306,99 / Total: R\$967,65). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

**R-3-21282 - 05/01/2016 - Protocolo: 37861 - 29/12/2015**

-DEVEDOR FIDUCIANTE: PATRIC CORDEIRO FERNANDES, brasileiro, capaz, mecânico de manutenção, RG: M-16.168.244 - 06/01/2006, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 098.825.366- 62, solteiro, residente na Rua Antônio Gonçalves Quirino, nº 16, bairro Dom Camilo, CEP: 33.600-000, Pedro Leopoldo/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 Alexandre Ângelo Pena Soares, 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, 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 Sabará, MG, 16 de dezembro de 2.015. -Valor total da dívida: R\$93.509,00 (Noventa e três mil, quinhentos e nove reais). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$135.700,00 (Cento e trinta e cinco mil e setecentos 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\$521,22 (Quinhentos e vinte e um reais e vinte e dois centavos). - Vencimento do 1º encargo mensal: 20 de janeiro de 2.016. -Época do recálculo dos encargos: de acordo com o item 4 (quatro) do contrato. -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, o devedor / 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 o devedor / fiduciante possuidor 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 o devedor / 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\$518,47 / Recompe: R\$31,11 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$211,76 / Total: R\$761,34). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

**AV-4-21282 - 18/09/2018 - Protocolo: 42407 - 31/08/2018**

-Atendendo a Requerimento de Consolidação da Propriedade, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado digitalmente em 25 de junho de 2.018, por Thais Siqueira Petrassi Matos, instruído com a Certidão de Não Pagamento, Guia de ITBI e Certidão Negativa de Débitos Municipais, procede-se a presente para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, em nome da **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, considerando a não purgação do débito dentro do prazo legal pelo devedor fiduciante Patric Cordeiro Fernandes, CPF: 098.825.366-62. -Valor do Leilão: R\$139.588,52 (cento e trinta e nove mil, quinhentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos). -ITBI pago. (Emolumentos: R\$1.367,79 / Recompe: R\$82,04 / ISSQN: R\$41,02 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$670,21 / Total: R\$2.161,06 - Averbação 4240-8 x 1 / Arquivamento 8101-8 x 4). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,08. Recompe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: CBE26121, código de segurança : 8584615592843521. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16,08. Valor Total do Recompe: R\$ 0,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 23,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Matozinhos, 18 de setembro de 2018.

- Oficial
- Escrevente substituta