

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 CCCE

205

MATRÍCULA Nº 57.928

DATA 31 de março de 2015

IMÓVEL:

URBANO, constituído pelo CASA 05 do Condomínio Xavier, situada no segundo pavimento do Condomínio, ocorrendo seu acesso pela entrada principal pela Rua Maria França de Araújo, para onde faz frente, sendo a segunda edificação, através do Nº 1391 da Rua Maria França de Araújo, com **Área Real Total de 87,084m²**, com 87,084m² em Área Privativa, sendo 48,080m² em área coberta padrão e 39,004m² em área coberta de padrão diferente ou descoberta, sendo esta dividida em 4,030m² em área coberta padrão diferente e 34,974m² em área descoberta; mais 0,000m² de Área de Uso Comum Descoberta; foi atribuída a **Fração Ideal de 0,1521** correspondente no respectivo terreno constituído do **LOTE 018 QUADRA 13, SETOR 33**, localizado no *Bairro Congonhas*, nesta Cidade. Emolumentos: R\$15,40; TFJ: R\$5,13; Recomepe: R\$0,92; Total: R\$21,45. Protocolo: 239.322.

PROPRIETÁRIO: LUIZ ANTÔNIO XAVIER, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 510.693.936-49, portador da Carteira de Identidade nº M-3.557.381 SSP/MG, casado sob o regime de comunhão universal de bens, (*conforme Pacto Antenupcial registrado sob o nº 35.659, f. 294, Lº 3-AAAR*) com **MARIA DE FÁTIMA ROSA XAVIER**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 550.475.216-72, portadora da Carteira de Identidade nº MG-3.603.032 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Vereadora Ismene Mendes, nº 254, Bairro Congonhas, em Patrocínio, MG.

REGISTRO ANTERIOR: R-1, R-3 e AV-5/56.705, f.024, Lº 2-CCP, desta Circunscrição.

AV-1/57.928. Prot. 239.322. 24/03/2015. - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Condomínio Xavier está registrada sob o nº **48.595, f. 146, Lº 3-BAQ**, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. - Emolumentos: R\$12,25; TFJ: R\$4,08; Recomepe: R\$0,73; Total: R\$17,06. Data da Averbação: 31/03/2015. - Eu, Anna Louiza Denezine de Paula, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, *Kátia Jaber Barbosa*

AV-2/57.928. Prot. 239.322. - 24/03/2015 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de licença pra construção Nº 928/2014, expedido em 03/12/2014 com validade de 09 (nove) meses.** Incorporação registrada sob o R-3, da matrícula 56.705, f. 024, Lº 2-CCP, desta Serventia em 31/03/2015. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. - Emolumentos: R\$12,25; TFJ: R\$4,08; Recomepe: R\$0,73; Total: R\$17,06. **Arquivos deste protocolo:** Emolumentos: R\$308,04; TFJ: R\$102,68; Recomepe: R\$18,36; Total: R\$429,08. Data da Averbação: 31/03/2015. - Eu, Anna Louiza Denezine de Paula, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, *Kátia Jaber Barbosa*

AV-3/57.928. Prot. x-x-x. 24/03/2015. - **EXISTÊNCIA DE CERTIDÕES POSITIVAS NA INCORPORAÇÃO** - Consta dos documentos apresentados e arquivados relativamente ao registro da INCORPORAÇÃO lançado sob o R-3 da matrícula **56.705**, a existência da seguinte certidão positiva: a) Certidão Cível Positiva - Pessoa Natural/Jurídica em nome do Incorporador Luiz Antônio Xavier, emitida em 04/02/2015 pelo Fórum desta Comarca, conforme certidão arquivada. **REFERÊNCIA: AV-4/56.705, f. 024, Lº 2-CCP.** - Não há cobrança de emolumentos. Data da Averbação: 31/03/2015. - Eu, Anna Louiza Denezine de Paula, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, *Kátia Jaber Barbosa*

AV-4/57.928. Prot. 239.971. 16/04/2015. Certifico que, em virtude de requerimento de Luiz Antonio Xavier, datado de 16/04/2015, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado que na abertura da matrícula onde consta Setor 33, Quadra 13, Lote 18, o correto é **SETOR 33, QUADRA 03, LOTE 18**. Emolumentos: R\$12,25, Recomepe: R\$0,73; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$4,53, Recomepe: R\$0,27; TFJ: R\$1,51; Total: R\$6,31. Data da Averbação: 29/04/2015. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, *Kátia Jaber Barbosa*

AV-5/57.928. Prot. 242.505. 06/07/2015. Certifico que, em virtude de requerimento de Luiz Antonio Xavier, instruído com Certidão de Construção e Alvará de Habite-se expedidos em 11/06/2015, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente local, arquivados nesta serventia, vai aqui averbada a **Construção da Residência 05 com área total construída de 52,11 m², verificada em 2015; no valor de R\$28.848,00 e a**

(continua no verso...)



115.599

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09,
somente sendo válida em meio digital.

12/09/2018 15:23:51

pag. 1

Continuana página 02

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 CCCE

mesma tem o número 1.391 da Rua Maria França de Araújo. Arquivada nesta serventia a Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 15/06/2015 válida por 60 dias. - Emolumentos: R\$250,45, Recomepe: R\$15,03; TFJ: R\$102,30; Total: R\$367,78. Data da Averbação: 03/08/2015. - Eu, Neusa Aparecida Ribeiro, Escrevente que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

AV-6/57.928. Prot. 242.505. 06/07/2015. Certifico que, em virtude do requerimento supramencionado na AV-4, foi apresentada e arquivada nesta serventia, a CND/INSS Nº 002062015-88888100 emitida em 06/07/2015 com validade até 02/01/2016, **correspondente ao condomínio desta Matrícula**, referente a área residencial total de obra nova de **332,50 m²**. - Emolumentos: R\$12,25, Recomepe: R\$0,73; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$49,83, Recomepe: R\$2,97; TFJ: R\$16,61; Total: R\$69,41. Data da Averbação: 03/08/2015. - Eu, Neusa Aparecida Ribeiro, Escrevente que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

AV-7/57.928. Prot. 247.654. 20/11/2015. Certifico que, em virtude de requerimento de Luiz Antônio Xavier, datado de 20/11/2015, instruído com Certidões Cível Negativas, subscritas por Maria Neli Vargas, Escrivã Judicial, em nome de Luiz Antônio Xavier, inscrito no CPF 510.693.936-49 e Maria de Fátima Rosa Xavier, inscrita no CPF 550.475.216-72, datadas de 18/11/2015, arquivados nesta serventia, vai aqui averbada a baixa das **existência de certidões positivas descritas na AV-3 supra**. Emolumentos: R\$12,25, Recomepe: R\$0,73; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06. Arquivos: Emolumentos: R\$13,59, Recomepe: R\$0,81; TFJ: R\$4,53; Total: R\$18,93. Data do Ato: 01/12/2015. - Eu, André Luiz Hipólito Borges, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-8/57.928. Prot. 249.125. 29/12/2015. TRANSMITENTE: Luiz Antonio Xavier e sua mulher Maria de Fátima Rosa Xavier. ADQUIRENTE: **EDILSON JOSÉ XAVIER**, comerciante, inscrito no CPF 239.287.866-87, RG M-1.505.375 SSP/MG, casado com **Maria Abadia dos Anjos Xavier**, professora, inscrita no CPF 431.248.366-34, RG MG-2.908.114 SSP/MG, aos 03/09/1982, sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Martins Mundim, nº 366, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Patrocínio, MG. **COMPRA E VENDA**. Escritura de Compra e Venda, lavrada aos 23/12/2015, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Silvano, desta Comarca, folhas 137/138, L^o 59. - VALOR: R\$21.523,04. - LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: R\$21.523,04 conforme Guia de ITBI, relatada em referida Escritura. Consta do referido título as transcrições das certidões e quitações exigidas por lei que instruíram o instrumento público, as quais se encontram arquivadas na respectiva serventia. Emitida a DOI pelo Notário. Emolumentos: R\$823,90, Recomepe: R\$49,43; TFJ: R\$336,52; Total: R\$1.209,85. Base de Cálculo dos Emolumentos e TFJ R\$70.000,00. Valor este informado pelo comprador como sendo o atual de mercado deste imóvel, conforme Declaração emitida em 05/01/2016, arquivada nesta Serventia, de acordo com os incisos I e II, do § 1^o, do Artigo 103, do Provimento 260/CCJ/2013. Arquivos: Emolumentos: R\$5,01, Recomepe: R\$0,30; TFJ: R\$1,67; Total: R\$6,98. Data do Ato: 15/01/2016. - Eu, Luiz Gustavo de Oliveira Santos, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-9/57.928. Prot. 269.760. 06/11/2017. **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTES: Edilson José Xavier e seu cônjuge Maria Abadia dos Anjos Xavier, acima qualificados. ADQUIRENTE: **SÉRGIO RENATO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, inscrito no CPF 082.933.586-29, RG MG-14.435.162 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Maria França de Araújo, nº 1.280, Bairro Congonhas, em Patrocínio, MG. Conforme 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH - 8.4444.1688538-2, datado de 05/10/2017, ao abrigo da Lei Nº 4.380/64. Consta: **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos**: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$130.000,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela Caixa: R\$85.004,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$9.026,00. Recursos Próprios: R\$35.970,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO**: R\$130.000,00 conforme Guia de ITBI da qual consta a quitação municipal e DAM Nº 4146833, datada de 01/11/2017, arquivadas nesta Serventia. Conforme item 10 - Declarações e Autorizações dos vendedor(es) e devedor(es). Conforme item 27 - Dispensa de Certidões - os devedor(es) declaram que dispensam a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do Artigo 1^o, § 2^o do Decreto

(Transportado para Livro Nº 2 DAJ, folhas 196)



115.599

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09,
somente sendo válida em meio digital.

12/09/2018 15:23:51

pag. 2
Continua na página 03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 DAJ

196

MATRÍCULA Nº 57.928 (Continuação folhas 205, Livro Nº 2 - CCCE) DATA 22 de novembro de 2017

IMÓVEL:

93.240/86. Emolumentos: R\$673,06, Recomepe: R\$40,38; TFJ: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Código: 4518-7; Quantidade: 1; Tributação: 4. Data do Ato: 22/11/2017. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa

R-10/57.928. Prot. 269.760. 06/11/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Sérgio Renato de Souza, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Patrícia Aparecida da Costa Campos, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF 030.625.926-56, RG MG-10.148.349 SSP/MG, conforme procuração lavrada às folhas 013/014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF e Substabelecimento lavrado às folhas 155/156, do livro 3264-P, em 31/05/2017, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF e Substabelecimento lavrado à folha 039, do livro 2089-P, em 14/07/2017, no 1º Serviço Notarial de Uberlândia, MG. Conforme 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH - 8.4444.1688538-2, datado de 05/10/2017, ao abrigo da Lei Nº 4.380/64. Consta: **Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$85.004,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$122.000,00. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto: Nominal 8,16% Efetiva 8,4722%. Com desconto: Nominal 5,50% Efetiva 5,6408%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5,00% Efetiva 5,1162%. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000% a.a Efetiva 5,1161% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j) R\$456,31 + Taxa de Administração = R\$0,00 + Seguros = R\$18,69 = Total: R\$475,00. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2017. Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Composição de Renda para Cobertura Securitária: Sérgio Renato de Souza=100,00%. Nos termos do Artigo 61 da Lei Federal 4.380/64 os valores aqui referenciados são meramente estimativos sujeitos que estão a correção determinada por lei. **CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme Item 16 deste Contrato. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos da Lei Nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel constante desta matrícula, com a **área total real de 52,11m²** e o respectivo Lote 018, Quadra 03, Setor 33, bem como as benfeitorias que serão acrescidas, ficando-lhes assegurado, enquanto adimplentes, sua livre utilização, não podendo estes, todavia, constituir novos ônus sobre ditos bens, que por tais razões tornam-se impenhoráveis. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Para fins de público leilão é de conformidade com o item 18 de referido contrato. **SEGUROS:** conforme item 19 do Contrato. **FORO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido contrato. Emolumentos: R\$559,89, Recomepe: R\$33,59; TFJ: R\$228,68; Total: R\$822,16. Código: 4517-9; Quantidade: 1; Tributação: 4. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$84,01, Recomepe: R\$4,96; TFJ: R\$27,90; Total: R\$116,87. Data do Ato: 22/11/2017. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.**

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa

AV-11/57.928. Prot. 278.184. 16/08/2018. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em virtude do requerimento da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 28/06/2018, instruído com cópias de procurações, guia de informação de ITBI, bem como certidões de não purgação da mora da Devedor Fiduciante **Sérgio Renato de Souza** referente às prestações vencidas e não pagas correspondentes ao 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH - 8.4444.1688538-2, datado de 05/10/2017, objeto do **R-10/57.928**, arquivados nesta serventia, vai aqui averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do presente imóvel à **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA**

(Continua no verso...)



115.599

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09,
somente sendo válida em meio digital.

12/09/2018 15:23:51

pag. 3

Continuana página 04

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 DAJ

FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília, DF, representada por Thais Siqueira Petrassi Matos. **VALOR:** R\$130.000,00. **ITBI:** R\$2.600,00, conforme Guia nº 4469702, arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$1.346,11; Recomepe: R\$80,76; TFJ: R\$663,01; ISSQN: R\$40,38; Total: R\$2.130,26. Código: 4240-8; Quantidade: 1; Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$54,20; Recomepe: R\$3,20; TFJ: R\$18,00; ISSQN: R\$1,60; Total: R\$77,00. Código: 8101-8; Quantidade: 10; Tributação: 1. Data do Ato: 11/09/2018. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.
A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

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 nº 57.928 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 12 de setembro de 2018.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG - CNS: 04810401-29

Selo Eletrônico nº CHQ22435 - Cód. Seg.: 0074-0381-2004-5825

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol.: R\$ 16,08 - Rec.: R\$ 0,97 - TFJ: R\$6,02 - Valor Final: R\$23,07
Nos termos da LEI Nº 22.796, 28/12/2017 e LEI complementar 128,
25/11/2014 há incidência de ISSQN sobre atos "cartorários",
no valor 3%. R\$0,48
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
12 de setembro de 2018



115.599

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09,
somente sendo válida em meio digital.

12/09/2018 15:23:56

pag. 4