



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO MONLEVADE/MG

Titular: Renato Josafá da Rocha

Avenida Getúlio Vargas, 4.237, Carneirinhos, CEP: 35.930-002

Telefone: (31) 3851 - 2881

E-mail: registrodeimoveis_jm@yahoo.com.br

CERTIDÃO

Atendendo ao pedido recepcionado sob recibo nº21222 pela parte interessada e revendo os arquivos deste cartório no Livro nº02 sob CNM nº056994.2.0017646-75 verifiquei constar:

CNM: 056994.2.0017646-75	
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS JOÃO MONLEVADE / MG	
Registro Geral Livro nº2 	Matricula nº 17.646
Data: 20/06/2012 Prot. 43.763 de 19/06/12 Imóvel: Imóvel situado na rua Maranhão, nº118, bairro Satélite, em João Monlevade/MG, com garagem, com área total construída de 154,25m² (cento e cinquenta e quatro metros e vinte e cinco centímetros quadrados), correspondente à fração ideal nº 0,5482 do terreno constituído pelo lote 08-A da quadra 11, com área de 196,39m², sendo 11,60m de frente para rua Maranhão, 11,85m pelos fundos com o lote 08, 16,18m pela direita com o lote 09 e 16,70m pela esquerda com o lote 07; Proprietário(s): ANTÔNIO ALVES MORAES MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, programador, CPF:079.614.196-75. Id.:MG13.451.857 SSP/MG, residente na rua Maranhão, nº118, bairro Satélite, João Monlevade/MG. Registro Anterior: Matrícula nº12.387, L.02 do SRI de João Monlevade/MG. Obs.: Habite-se nº 753/2012 de 17/01/2012. CND/INSS nº 000042012-11034088 emitida em 12/04/2012 Inscrição Municipal: 01.02.032.0288.0001 EMI: R\$13,96, TEJ: R\$4,39, TOTAL: R\$18,35, COD. 4401-6. DOU FÉ, O OFICIAL SUBSTITUTO.	
Registros e Averbacões	
Av. 01 - Mat. 17.646 - TÍTULO: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE CONDOMÍNIO: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi objeto de registro de instituição de condomínio conforme R.08 da matrícula anterior e convenção de condomínio registrada sob nº 1.677, livro 03 desta serventia. Averbado em 20/06/2012. DOU FÉ, O OFICIAL SUBSTITUTO.	
AV-2-17646 - 20/10/2014 - Protocolo: 47420 - 15/10/2014 ESTADO CIVIL: Nos termos do art. nº 167, II, nº 05 da lei 6015/73, averbo o CASAMENTO sob regime da Separação de Bens, realizado em 03/05/2013, do proprietário Antônio Alves Moraes Magalhães, constante desta matrícula, com Luciana Lemos da Silva, que passou assinar Luciana Lemos da Silva Magalhães, conforme certidão ocomprobatória expedida pelo Cartório do Registro Civil da comarca de João Monlevade/MG, nº 0369530155 2013 2 00062 286 0013836 34 datada de 14/10/2014. Alor 4160, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recampo: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52.	
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG - FICHA Nº 01	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z65UD-J2GEX-AXQXG-2K6WPR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

todos os registros de imóveis
co Bras em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNN: 056984.2.0017646-75

DOU FE. O. OFICIAL.

R-3-17646 - 29/01/2015 - Protocolo: 47471 - 16/01/2015

COMPRAVENDA - CONTRATO Nº 1.444.0719878-7 - TRANSMITENTES: ANTÔNIO ALVES MORAES MAGALHÃES, nacionalidade brasileira, nascido em 05/03/1983, administrador, portador de Carteira de Identidade nº MG13.451.857, expedida por SSP/MG em 05/03/2001 e do CPF 079.614.196-75, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado em Rua Maranhão, 118, Apto 102, Seteilete em João Monlevade/MG, neste ato representado por ADRIANO ALVES MORAES MAGALHÃES, nacionalidade brasileira, nascido em 14/04/1986, técnico informático, portador de Carteira de Identidade nº MG-14.761.477, expedida por SSP/MG em 09/06/2003 e do CPF 079.933.296-80, solteiro, residente e domiciliado em Rua Maranhão, 118, Apto 102, Seteilete em João Monlevade/MG conforme procuração lavrada em Cartório do 2º Ofício de notas de João Monlevade/MG, em 17/06/2014 às 9h (folha 5/262 do livro 1632). ADQUIRENTES: JANAINA DAS GRACAS PEDRO SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 02/08/1977, auxiliar de escritório, portadora de CNH nº 03294-113805, expedida por DETRAN/MG em 05/09/2012 e do CPF 048.603.626-08, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515-77, e seu cônjuge CLEILSON MARTINS DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 07/05/1977, electricista, portador de CNH nº 0781700990, expedida por DETRAN/MG em 18/11/2011 e do CPF 035.294.206-11, residentes e domiciliados em Rua SANTA MONICA, em João Monlevade/MG. CRIDORA FIDUCIÁRIA INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regida-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 341, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por VANESSA VILIO FERREIRA DE AGUIAR, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 31/06/1982, economista, portadora da carteira funcional 131455, expedida por Orient dos Advogados/MG em 12/09/2011 e do CPF 059.620.156-73 conforme procuração lavrada às folhas 151/152, do livro 2971, em 18/09/2012, no 2º Ofício de Notas, de Brasília, DF e substancialmente lavrado às folhas 041, do livro 258-41, em 23/09/2014, no 3º Ofício de Notas, de Governador Valadares, MG, conforme demonstrada CAIXA, Agência responsável pelo contrato 697 JOÃO MONLEVADA, MG; **COMPRAVENDA: Contrato por Instrumento particular de venda e compra de imóvel, móvel e alienação fiduciária em garantia no SFH-sistema financeiro da habitação com utilização os recursos da conta vinculada do FGTS dos(ais) devedor(es) financeir(ais) - **CONTRATO Nº 1.444.0719878-7** - Assinado pelos partes em 26/01/2015; **VALOR:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 119.000,00**; Recursos próprios **R\$ 46.000,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) **R\$ 5.000,00**; **CONDICÕES:** Os compradores e vendedores, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, substituído-as pela Certidão atualizada de Imóvel Leve na Matrícula, apresentando-se neste ato, o comprovante de IIR - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, valor recolhido **R\$ 2.030,11**; **SUSPENSA A EXIGÊNCIA DA APRESENTAÇÃO DA CND ESTADUAL CONFORME ADIV Nº****

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z65UD-J2GEX-AXQXG-2K6WR>



Valide aqui
este documento

CNM: 056994.2.0017646-75

Registro de Imóveis de João Monlevade/MG Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA

17646

Ficha: 2

1.0000:04.410.449-5/000 DE 28 DE JUNHO DE 2004: DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes de contrato por instrumento particular do qual uma via fica arquivada em cartório. Em: R\$ 363,65 Recomp: R\$ 33,82 ITI: R\$ 277,83 Total: R\$ 875,09 COD. 4518-7 - (50%).
DOI FÉ. O FICIAL.

R+17646 - 29/01/2015 - Protocolo: 47471 - 16/01/2015

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO nº 1.444.0719878-7 DEVEDORES
FIDUCIANTES: JANAÍNA DAS GRACAS PEDRO SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 02/08/1977, auxiliar de escritório, portadora de CNH nº 05294113865, expedida por DETRAN/MG em 05/09/2012 e do CPF 048.603.626-08, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CLEILSON MARTINS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/05/1977, eletricitista, portador de CNH nº 03811203990, expedida por DETRAN/MG em 18/11/2011 e do CPF 035.294.206-11, residentes e domiciliados em Rua SANTA MONICA,4, em João Monlevade/MG. **CRÉDORA FIDUCIÁRIA INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, citada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.303/0001-04, neste ato representada por **VANESSA MELO FERREIRA DE AGUIAR**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 31/10/1982, economista, portadora da carteira funcional 131453, expedida por Ordem dos Advogados/MG em 12/09/2011 e do CPF 059.620.156-73 conforme procuração lavrada às folhas 131/132, do livro 2971, em 18/09/2012, no 2º Ofício de Notas, de Brasília, DF e subseqüentemente lavrada às folhas 041, do livro 258-P, em 23/09/2014, no 1º Ofício de Notas, do Governador Valadares, MG, docante denominada CAIXA, Agência responsável pelo contrato: 607 JOÃO MONLEVADE, MG: **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**: Contrato por Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-sistema financeiro da habitação com utilização os recursos da conta vinculada do FGTS (dois) devedor(es) fiduciante(s) - **CONTRATO Nº 1.444.0719878-7** - Assinado pelas partes em 26/01/2015: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Modalidade: **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO RESIDENCIAL QUITADO**. Origem dos Recursos: **SBPE**. Sistema de Amortização: **SAC**. Lançamento: **SFH**. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 119.000,00**. Recursos próprios **R\$ 46.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) **R\$ 5.000,00**. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): **R\$ 0,00**. Valor Total da Divida/Financiamento + Despesas Acessórias: **R\$ 119.000,00**. Valor de Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**. Prazo Total (meses): **420**.

REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG

Cópia para Arquivo



Valide aqui
este documento

CNM: 056994.2.0017646-75

(Ciente (tmes) 0. A amortização (meses) 420. Taxa de Juros % (a.a) - Taxa Juros Balção - Taxa Juros Reduzida: Nominal 8,7873, 8,4175, Efetiva 9,1500, 8,7500. Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balção - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.154,74, R\$ 1.118,06. Prêmios de Seguros: R\$ 41,10, R\$ 41,10. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 R\$ 25,00. Total: R\$ 1.220,84, R\$ 1.184,16. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/02/2015. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: **DEBITO EM CONTA CORRENTE**. COPIAÇÃO DE RENDIDA: Nome do(s) Devedor(es) CLENISSON MARTINS DOS SANTOS R\$1.650,00- 40,03% - JANAINA DAS GRACAS PEDRO SANTOS- R\$2.472,16- 59,97%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE GARANTIA**: Os devedores/fiduciários alienam à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessórios, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: O Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **CONDIÇÕES**: As constantes do contrato por instrumento particular do qual une via fica aprovada em cartório. Enl: R\$ 563,65 Rescure: R\$ 33,82 ITBI: R\$ 27,42 Total R\$ 875,09 COD. 4518-7 - (50%) **DOU FÉ. O OFICIAL**.

AV-5-17646 - 29/01/2015 - Protocolo: 47471 - 16/01/2015

AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: CERTIFICO QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI OBJETO DE REGISTRO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO REGISTRADO SOB Nº 2.113, ENL29/01/2015, LIVRO 03 DESTA SERVENTIA, DOU FÉ. O OFICIAL.

AV-6-17646 - 04/07/2025 - Protocolo: 65254 - 25/06/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento datado de 10/06/2025 e demais documentos decorrentes da intimação fiduciária procedida sob protocolo nº 65.254, L.01, deste SRI de João Monlevade/MG, procedo à presente averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 face ao devedor fiduciante JANAINA DAS GRACAS PEDRO SANTOS, inscrito sob o CPF nº 048.603.626-08; e CLENISSON MARTINS DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 035.294.206-11, qualificados sob R.03 e R.04 retro, razão pela qual fica consolidada a propriedade fiduciária registrada sob R.06 desta matrícula na pessoa do credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que passa a ser pleno proprietário do imóvel objeto desta matrícula. O credor fiduciário ora proprietário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR**: Valor da consolidação conforme declarado na guia de ITBI apresentada: R\$128.200,00 (cento e vinte e oito mil e duzentos reais). Poder Judiciário - TMMG - Cartegedoria-Geral de Justiça, Nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: IUW48154. Código de segurança: 7648335890164889. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34, ISSQN: R\$ 67,72, FIC: R\$ 0,00.

Continua na ficha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z65UD-J2GEX-AXQXG-2K6WR>

Registro de Imóveis de João Monlevade/MG Livro 02 - Registro Geral		CNM:056994.2.0017646-75
		MATRÍCULA 17646
Ficha: 3		
Recompe: R\$ 169,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. Total: R\$ 3.622,82. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br ". DOU FÉ O OFICIAL.		
AV-7-17646 - 04/07/2025 - Protocolo: 65254 - 25/06/2025		
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO: Certifico o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, registrado sob nº 2.113, livro 03 desta serventia, constante da Av.05 desta matrícula, outorgada pelo credor em data de 10/06/2025. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, N° ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: IUW48154. Código de segurança: 7648335890164889. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. ISSQN: R\$ 0,74. TIC: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 35,39. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br ". DOU FÉ O OFICIAL.		
REGISTRO DE IMÓVEIS - JOÃO MONLEVADE - MG		

CERTIFICO que a cópia acima é reprodução fiel do inteiro teor da **matrícula nº056994.2.0017646-75**, do livro nº02 deste Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, tendo sido expedida nos termos do art.19 da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

João Monlevade/MG, 04 de julho de 2025.

Tamires Miranda da Silva Elói - Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: IUW48154, código de segurança: 7648335890164889. Cód.: 4945, quantidade: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. TFI: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 40,06. Valor final ao usuário: R\$ 40,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

