



Matrícula 47.272	IMÓVEL	Registro Anterior
Data 16/12/2011	Zona/Bairro <u>Galo Velho</u>	Mat. 27736 Desta Serv.
	Lote <u>22</u> Quadra <u>08</u> Secção	
	Rua Nº	
	Aptº Loja Sala	
	Área do Lote Conforme Planta FR. Ideal	Livro 2

Proprietário MINERAÇÃO MORRO VELHO LTDA, CNPJ 22.931.299/0002-11, com sede na Rua Enfermeiro José Caldeira, 7 (parte), Centro, em Nova Lima-MG.//

Característicos: Lote nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 08 (oito), do desmembramento situado no lugar denominado "Galo Velho", em Raposos-MG, com área, medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva. Inscrição Cadastral **01/0007/008/0219-001.//**

R-1-47.272 - Protocolo nº 96.532, em 16/12/2011 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** MINERAÇÃO MORRO VELHO LTDA, já qualificada, representada por Agostinho Tibério da Costa Marques, CPF 275.202.936-53, e André Pompeu dos Santos, CPF 811.781.316-53; **COMPRADOR:** FERNANDO MENDES MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, consultor de vendas, CPF 013.184.446-67, residente e domiciliado na Rua São Judas Tadeu, 162, Vila Aparecida, em Nova Lima-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$2.500,00, quitados; **TÍTULO:** Escritura Pública do Serviço Registral das Pessoas Naturais e Notas de Raposos-MG, de 25/08/2011, fls. 077, Livro 16-E. ITBI recolhido no valor de R\$218,19; avaliação fiscal R\$10.500,00. Emol: R\$261,75; TFJ: R\$100,85. [vfs]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)


R-2-47.272 - Protocolo nº 103.471, em 13/11/2012 - COMPRA E VENDA - **VENDEDOR:** FERNANDO MENDES MAGALHÃES, já qualificado; **COMPRADOR:** LEONARDO JUNIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CPF 057.669.716-80, residente e domiciliado na Rua Dona Margarida Cassemiro, 35, Cristais, em Nova Lima-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$45.000,00, quitados, sendo R\$5.000,00 com recursos próprios, e R\$40.000,00 por meio de financiamento conforme R-3; **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária, nº 1.4444.0150071-6, celebrado em Belo Horizonte-MG em 07/11/2012. ITBI recolhido no valor de R\$900,00; avaliação fiscal R\$45.000,00. Emol: R\$559,08; TFJ: R\$215,42. [vav]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

R-3-47.272 - Protocolo nº 103.471, em 13/11/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LEONARDO JUNIO DA SILVA, já qualificado; **CREDORES FIDUCIÁRIAS:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; **TÍTULO:** o mesmo título que serviu de base para o R-2. VALOR DA DÍVIDA: R\$40.000,00, a serem pagos por meio de encargos mensais e sucessivos; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; Taxa de Juros (%) ao ano: nominal 9,4773 e efetiva 9,9000; Vencimento do 1º encargo mensal: 07/12/2012. ENCARGOS MORATÓRIOS: além de atualização monetária pelo índice da caderneta de poupança e juros remuneratórios, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$56.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R\$454,17; TFJ: R\$175,01. [vav]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

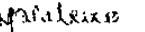
Av-4-47.272 - Protocolo nº 103.471, em 13/11/2012 - Considerando-se o título que serviu de base para o R-2 e o R-3, celebrado entre a emissora e credora Caixa Econômica Federal e o devedor Leonardo Junio da Silva, já qualificado, procede-se a esta averbação, para constar que a credora fiduciária constante no R-3, nos termos da Lei 10.931/2004, emitiu a **cédula de crédito imobiliário** nº 1.4444.0150071-6, série 1112, que representa integralmente seu crédito fiduciário e tem como

Continua no verso.


REGISTROS E AVERBAÇÕES

Instituição custodiante a própria Caixa Econômica Federal. [vav]. Dou Fé. O Oficial: 


Escrevente Substituto(a)

Av-5-47.272 - Protocolo nº 111.614, em 11/11/2013, reapresentado em 06/12/2013 - Conforme requerimento datado de 11/11/2013 e certidão de casamento expedida em 06/12/2013 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Lima-MG, referente à matrícula 035410 01 55 2013 3 00025 056 0004654 - 14, averba-se o casamento de **LEONARDO JÚNIO DA SILVA** e **FABIANA PIMENTA SILVA**, celebrado em 06/04/2013, sob o regime de comunhão de bens. Emol: R\$11,92; TFJ: R\$3,75; Total: R\$15,67. [mlo]. Em 27/12/2013. Dou Fé. O Oficial: 

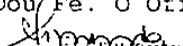
Escrevente Substituto(a)

Av-6-47.272 - Protocolo nº 111.614, em 11/11/2013, reapresentado em 06/12/2013 - Procedem-se a esta averbação, para constar que foi registrado sob o nº 1.052 no Livro 3 - Registro Auxiliar, o pacto antenupcial de Leonardo Júnio da Silva e Fabiana Pimenta Silva. Emol: R\$11,92; TFJ: R\$3,75; Total: R\$15,67. [mlo]. Em 27/12/2013. Dou Fé. O Oficial: 

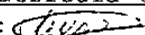
Escrevente Substituto(a)

Av-7-47.272 - Protocolo nº 132.348, em 30/05/2016 - Conforme requerimento datado de 30/05/2016 e certidão de casamento expedida em 27/05/2016 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Lima-MG, referente à matrícula 035410 01 55 2013 3 00025 056 0004654 - 14, averba-se o divórcio de Leonardo Júnio da Silva e Fabiana Pimenta Silva, conforme sentença proferida em 15/12/2015 pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Nova Lima-MG. Emol: R\$14,35; TFJ: R\$4,51; Total: R\$18,86. [mfa]. Em 06/06/2016. Dou Fé. O Oficial: 

Escrevente Substituto

R-8-47.272 - Protocolo nº 132.349, em 30/05/2016, reapresentado em 13/06/2016 - PARTILHA - Conforme formal de partilha expedido em 18/04/2016 pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima-MG, extraído dos autos da ação de divórcio de Leonardo Júnio da Silva e Fabiana Pimenta Silva, processo nº 0188.15.012.068-4, julgada por sentença em 15/12/2015 com despacho em 07/04/2016, o imóvel objeto desta matrícula coube a **LEONARDO JUNIO DA SILVA**, RG MG-12.113.085 SSP/MG, divorciado, já qualificado. Foi apresentada a certidão de pagamento/desoneração de ITCD, em que consta a avaliação do imóvel em R\$50.000,00 e a isenção do ITCD. Emol: R\$466,77; TFJ: R\$179,87; Total: R\$646,64. [mfa]. Em 24/06/2016. Dou Fé. O Oficial: 

Escrevente Substituto

Av-9-47.272 - Considerando a alienação fiduciária a que se refere o R-3, procede-se a esta averbação, de ofício, para retificar o R-8 e constar que os direitos decorrentes da alienação fiduciária sobre o imóvel objeto desta matrícula couberam a **Leonardo Júnio da Silva**. [mfa]. Em 03/05/2018. Dou Fé. O Oficial: 

Av-10-47.272 - Protocolo nº 191.575, em 10/01/2024, reapresentado em 19/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 16/08/2023; a certidão expedida por esta Serventia em 19/07/2023, certificando que Leonardo Júnio da Silva foi intimado pelo Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Nova Lima-MG em 22/06/2023, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-3; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R\$1.202,75; avaliação fiscal em R\$60.137,79. Ato: 4238-2; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$1.531,41; TFJ: R\$590,09; Total: R\$2.121,50; Nº do selo eletrônico: HML66810; código de segurança: 8283-0737-

Continua na próxima ficha.



CNM 059451.2.0047272-33

MATRÍCULA Nº 47.272

REGISTROS E AVERBAÇÕES

FOLHA Nº 02

9423-1329. [lc]. Em 19/02/2024. Dou Fé. O Oficial *Vitor Alves Vieira* Escrevente Autorizado

Av-11-47.272 - Protocolo nº 191.575, em 10/01/2024, reapresentado em 19/02/2024 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-10, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-3. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$101,02; TFJ: R\$31,44; Total: R\$132,46; Nº do selo eletrônico: HML66811; código de segurança: 5861-6421-6363-7595. [lc]. Em 19/02/2024. Dou Fé. O Oficial *Vitor Alves Vieira* Escrevente Autorizado

Av-12-47.272 - Protocolo nº 191.575, em 10/01/2024, reapresentado em 19/02/2024 - Conforme autorização expedida pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, fica cancelada a averbação de emissão de cédula de crédito imobiliário a que se refere a Av-4. Consta na declaração da credora que a cédula de crédito imobiliário não foi objeto de transferência a terceiros. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$25,17; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07; Nº do selo eletrônico: HML66812; código de segurança: 9857-4367-5876-6449. [lc]. Em 19/02/2024. Dou Fé. O Oficial *Vitor Alves Vieira* Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 47272 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 19 de fevereiro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009.

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado**

Emolumentos: R\$26,11 Recomepe: R\$1,57 Taxa fiscalização: R\$9,78 ISSQN: R\$1,31
Total: R\$38,77 (360.050 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico NPHML66829 Cód. Seg.: 8848.8081.7770.1140	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R\$ 27,68 - TFJ R\$9,78 - ISSQN R\$1,31 - Valor Final R\$38,77 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	