



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da comarca de Cláudio/MG

OFICIAL TITULAR: HIRAN SILVA DE CARVALHO

Avenida Presidente Tancredo Neves, Nº.110, Sala 02, Centro, Cláudio – MG. Telefone (37)3381-2604

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que esta fotocópia reproduz fielmente a **Matrícula 19.890 - CNM 038901.2.0019890-13**, à qual me reporto, com as páginas numeradas, e que não podem ser usadas separadamente:

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REG. ANTERIOR
19890	REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CLÁUDIO - MINAS GERAIS	
DATA 18/04/2017	FOLHA Nº 1	

19890 - 18/04/2017 - Protocolo: 50259 - 31/03/2017
IMÓVEL: Urbano, constituído pelo **APARTAMENTO 401 DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ROMA"**, situado na Rua José Tercino Guimarães Nº50, Bairro Quinca Barão, nesta cidade e comarca de Cláudio, Estado de Minas Gerais, possuindo uma área privativa real de 55,70M²; Área de uso comum real de 3,60M² e Área privativa acessória (garagens descobertas) de 12,50M², Área Total Real de **59,30M²**, Área de uso comum do terreno de 23,4125m², fração ideal da construção 0,0525 e Fração ideal do terreno de 0,047683, possuindo direito a utilização a 01 (uma) vaga de garagem descoberta vinculada a unidade habitacional. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA W.B.F. LTDA**, CNPJ: 20.357.439/0001-63, sediada na Rua dos Rouxinóis Nº100, bairro Dona Lode, Cláudio/MG, representada por seu sócio WELLINGTON GONÇALVES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, capaz, empresário, residente na Rua dos Rouxinóis Nº100, Dona Lode, Cláudio/MG, portador do CPF:030.397.106-13 e da CI MG-7.087.711 PC/MG, conforme consta da 1ª Alteração Contratual, registrado na JUCEMG nº5326988 em 26/06/2.014, Protocolo 14/309.230-B. **ORIGEM:** Matrícula 17.696 do Livro 02-RG, fls. 17.696 deste cartório. **NOTA:** Matrícula aberta conforme Instituição de Condomínio registrada na R-3 da Matrícula 17.696 do Livro 02-RG, em 18/04/2.017. **A UNIDADE ACIMA MATRICULADA ENCONTRA-SE PENDENTE DE AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, NESTE CARTÓRIO.** VALOR DA UNIDADE: R\$58.434,29, conforme Instituição de Condomínio. O Oficial: Hiran Silva de Carvalho. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000166040193, atribuição: Imóveis, localidade: Cláudio. Nº selo de consulta: BEJ83176, código de segurança : 8443696952017775. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 827,92. Valor Total do Recomepe: R\$ 49,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 289,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.166,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-1-19890 - 18/04/2017 - Protocolo: 50260 - 31/03/2017
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ROMA se submete as regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da Convenção de Condomínio aprovada pelos condôminos e datada de 08/03/2.017, devidamente registrada no **Livro 03-RA, Registro 3.311, folhas 3.311 neste cartório**, que fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. O Oficial: Hiran Silva de Carvalho. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000166040193, atribuição: Imóveis, localidade: Cláudio. Nº selo de consulta: BEJ83240, código de segurança : 0854413943695202. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 391,26. Valor Total do Recomepe: R\$ 23,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 130,21. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 544,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-2-19890 - 10/08/2017 - Protocolo: 51050 - 09/08/2017
Procede-se esta averbação, nos termos o requerimento feito ao titular deste cartório, por **CONSTRUTORA W.B.F. LTDA - EPP**, já qualificada acima, mediante apresentação de CND do INSS Nº 001452017-88888732, Certidão de Habite-se, Certidão de Habite-se de Construção e de Valor venal, datada de 14 de julho de 2.017, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Cláudio, para constar a construção de um apartamento, com a área construída de 59,30M², sendo área privativa de 55,70m² e Área de uso comum de 3,60m²; contendo 01 Sala, 01 Cozinha, 01 Área de Serviço, 02 Dormitórios, 01 Banheiro, situada na **RUA JOSÉ TERCEIRO GUIMARÃES Nº 50, APARTAMENTO 401**, Bairro Quinca Barão, nesta cidade de Cláudio-MG. **VALOR VENAL:** R\$46.709,00. VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO: R\$105.000,00 (Cem e cinco mil reais), conforme declaração da parte interessada. O Oficial: Hiran Silva de Carvalho. ESS. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000166040193, atribuição: Imóveis, localidade: Cláudio. Nº selo de consulta: BMC39899, código de segurança : 3701420661568754. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 9.231,78. Valor Total do Recomepe: R\$ 553,92. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.760,60. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 13.546,30. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-3-19890 - 31/01/2018 - Protocolo: 51989 - 31/01/2018
CONTRATO DE COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA W.B.F. LTDA, CNPJ: 20.357.439/0001-63, sediada na Rua dos Rouxinóis Nº100, bairro Dona Lode, Cláudio/MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrado no NIRE nº 31210147241, representada na conformidade da cláusula oitava de seu Contrato Social registrada na JUCEMG nº 31210147241, em sessão 15/06/2014, pelos sócios: VIRGINIA DE MORAIS TOLENTINO, brasileira, casada, administradora, portadora do CPF-056.244.136-02 e da CI MG-12189714 PC/MG, Rua dos Rouxinóis Nº100, bairro Dona Lode, Cláudio/MG; e pelo sócio/procurador WELLINGTON GONÇALVES, brasileiro, casado, odontólogo, portador do CPF-030.397.106-13 e da CI MG-7987711

Continua no verso

MATRÍCULA 19890 18/04/2017	 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1 CLÁUDIO - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1 verso	REG. ANTERIOR
--------------------------------------	--	---------------

PC/MG, residente Rua dos Rousínols Nº100, bairro Dona Lode, Cláudio/MG, conforme procuração lavrada as fls. 26, do livro 52P, em 09/09/2015, no 1º Ofício de notas de Cláudio/MG. **ADQUIRENTE: LIVIA ARAUJO AZEVEDO**, brasileira, capaz, auxiliar de laboratório, CNH 05812940069 DETRAN/MG, CPF: 082.926.076-50, solteiro(a); residente e domiciliado na R. Caixa Postal, 101, Centro, Cláudio/MG. **IMÓVEL:** O imóvel constante da matrícula acima. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de unidade concluída, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) Nº 8.7877.0268523-6, firmado em 24/01/2018. **VALOR:** R\$101.000,00 (Cento e um mil reais). Isento de recolhimento de ITBI, conforme certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Cláudio, em 24/01/2018, arquivado neste cartório. Dou fé. O Oficial. Hiran Silva de Carvalho. ESS. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000166040193, atribuição: Imóveis, localidade: Cláudio. Nº selo de consulta: BTW86117, código de segurança : 8064598420429015. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89, Recome: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 16,26. Recome: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,40. Total: R\$ 22,62. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.160,34. Valor Total do Recome: R\$ 69,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 471,17. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.701,09. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-19890 - 31/01/2018 - Protocolo: 51989 - 31/01/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - (DEVEDORES/FIDUCIANTES): LIVIA ARAUJO AZEVEDO, brasileira, capaz, auxiliar de laboratório, CNH 05812940069 DETRAN/MG, CPF: 082.926.076-50, solteiro(a), residente e domiciliado na R. Caixa Postal, 101, Centro, Cláudio/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei Nº 759, de 12-08-69, alterado pelo Decreto-Lei Nº 1259 de 19-02-73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, representada por DIOGO CARREIRA ALVES, brasileiro, casado, economista, portador da CI 10.574.230, expedida por SSP/MG em 23/01/1996 e do CPF: 044.456.076-90, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Santo Antonio dos Campos, município de Divinópolis, livro 83, fls. 047 e 048, em 15/08/2017, Substabelecimento lavrado em notas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3217-P, fls. 013 e 014, em 11/08/2016 e posterior substabelecimento lavrado as notas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 3270-P, fls. 003 e 004 em 30/06/2017. **IMÓVEL:** O imóvel constante da matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de unidade concluída, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) Nº 8.7877.0268523-6, firmado em 24/01/2018. Valor de compra e venda: R\$ 101.000,00. Valor Recursos próprios: R\$ 4.480,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.120,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 11.600,00. Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.800,00. **ORIGEM DO RECURSO:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$80.800,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$101.000,00. **PRAZO TOTAL EM MESES:** Amortização: 360. **TAXA DE JUROS (%) (A.A.):** Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. **ENCARGOS FINANCEIROS: PRESTAÇÃO MENSAL INICIAL (a + j):** R\$433,75. **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$0,00. **SEGURO:** R\$15,45. **TOTAL:** R\$449,20. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, O (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes do contrato acima citado, ficará uma via arquivada neste Cartório. Dou fé. O Oficial. Hiran Silva de Carvalho. ESS. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000166040193, atribuição: Imóveis, localidade: Cláudio. Nº selo de consulta: BTW86117, código de segurança : 8064598420429015. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89, Recome: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 16,26. Recome: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,40. Total: R\$ 22,62. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.160,34. Valor Total do Recome: R\$ 69,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 471,17. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.701,09. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-5-19890 - 27/02/2025 - Protocolo: 67362 - 27/02/2025

Nos termos de Contrato por instrumento particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia Nº8.7877.0268523-6, que serviu de base para o registro lançado no R-3 e R-4 acima; em que são partes: (CREDOR FIDUCIÁRIO) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ:00.360.305/0001-04 e (DEVEDOR FIDUCIANTE): LIVIA ARAUJO AZEVEDO, CPF:082.926.076-50, bem como requerimento feito pelo credor fiduciário datado de 23 de Dezembro de 2.024, procede-se a presente **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel ora matriculado a favor do credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da

Continua na ficha 2

MATRÍCULA 19890	 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2 CLÁUDIO - MINAS GERAIS	REG. ANTERIOR
DATA 18/04/2017	FOLHA Nº	

Fazenda, criada pelo Decreto-Lei Nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei Nº 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília - DF, CNPJ:00.360.305/0001-04, nos termos do §7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97. **IMÓVEL:** A totalidade do imóvel constante da matrícula acima. **VALOR:** R\$105.208,32. **VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO:** R\$200.000,0. Recolhido o ITBI no valor de R\$4.020,00, que fica arquivada neste Cartório. **NOTA:** Protocolo Eletrônico requerido na Central Eletrônica de Registro de Imóveis (E-intimacao.onr.org.br), Pedido 481796. O Oficial. Hiran Silva de Carvalho.JTSS.Nº selo de consulta: IJF02500, código de segurança : 8960319999124004.Ato: 4170, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.144,94. Recomepe: R\$ 68,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 563,92. Total: R\$ 1.777,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 46,05. Recomepe: R\$ 2,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,30. Total: R\$ 64,10. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.218,35. Valor Total do Recomepe: R\$ 73,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 589,47. Valor total de ISS: R\$ 36,57 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.917,47.

O referido é verdade. Dou fé. Cláudio/MG, 11 de Março de 2.025. O Oficial, Hiran Silva de Carvalho.

Nº selo de consulta: IJF02500, código de segurança : 8960319999124004. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recompe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recompe: R\$ 1,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

