CARTÓRIO
DE REGISTRO
MATOZINHOS - MG
IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 18329 **Folha: 1**

18329 - 11/02/2014 - Protocolo: 34314 - 22/01/2014
-Imóvel: O Apartamento residencial de número Duzentos e dois (202), do Bloco de número Um (01), do Condomínio "Residencial Campo Belo", situado à rua Dr. Jurandir Costa Campos, nº 1.199, bairro Estação, na zona urbana deste município e Comarca de Matozinhos, com Cinqüenta e um metros e quatorze centímetros quadrados (51,14 m²) de área construída, composto por sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, circulação, área de serviço, além de uma vaga de estacionamento, sem área privativa descoberta; e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,009160069, este constituído por uma gleba de terras, com a área total de Onze mil e cinqüenta metros quadrados (11.050,00 m²), dentro das seguintes confrontações gerais: pela frente, por uma extensão de 60,00 ms. com a citada rua Dr. Jurandir Costa Campos; pelo lado direito, por uma extensão de 90,00 ms. (em linha sinuosa) com Calixto Pereira da Silva, Raimundo Lourenço Pereira da Silva e Walter Cavalcante de Andrade; pelo lado esquerdo, por uma extensão de 164,00 ms. com Maria Inês Miranda e Geraldo Acácio de Oliveira; e pelos fundos faz divisa com o curso normal do Ribeirão da Mata. -PROPRIETÁRIA: GWA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, CNPJ: 07.531.967/0001-49, sediada na Avenida Prudente de Morais, nº 44, Sala 502, bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte/MG, representada por Gustavo Braga Azevedo. -Construtora e Incorporadora: RDR ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 41.937.319/0001-25, sediada na Avenida Brasil, nº 84, Sala 309, bairro Santa Efigênia, representada por Wagner Leão França. -Registro anterior: R-4 da matrícula nº 6.988, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 11 de fevereiro de 2.014. -Referência: Averbação à margem. -Incorporação registrada sob o nº R-6 da matrícula nº 6.988, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, também em 11 de fevereiro de 2.014. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-18329 - 11/02/2014 - Protocolo: 34315 - 22/01/2014
-Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária, incluso no registro da Instituição e Convenção de Condomínio do imóvel acima. (Emol: R$7,91 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R$2,48 / Total: R$10,39). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

AV-2-18329 - 11/02/2014 - Protocolo: 34314 - 22/01/2014
-Procede-se a presente para fazer constar que a Convenção de Condomínio referente ao imóvel da presente matrícula, foi registrada sob o nº 1.574 do Livro 3, de Registro Auxiliar, nesta data. (Emol: R$1,16 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R$0,36 / Total: R$1,52). Dou fé. O Oficial Subst.

AV-3-18329 - 11/02/2014 - Protocolo: 34314 - 22/01/2014
-Procede-se a presente para fazer constar que a unidade residencial desta matrícula está ou entrará em construção, devendo ser posteriormente promovida a competente averbação da mesma (Baixa / Habite-se / CND-INSS). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-4-18329 - 05/05/2015 - Protocolo: 36575 - 22/04/2015
-DEVEDORA: RDR ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 41.937.319/0001-25, sediada na Avenida Brasil, nº 84, Sala 309, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. -FIADORES: LETÍCIA GONTIJO FRANÇA AZEVEDO, e seu marido GUSTAVO BRAGA AZEVEDO; DANIEL GONTIJO FRANÇA, e sua esposa CLÁUDIA BASQUES PASSOS; e WAGNER LEÃO

Continua no verso

Assinado digitalmente por DANIEL MONTEIRO NEVES
Documento Nº: 03131329688

FRANÇA, e sua esposa SILVANIA MARIA LACERDA FRANÇA, devidamente qualificados no instrumento. -CONSTRUTORA: RDR ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 41.937.319/0001-25, sediada na Avenida Brasil, nº 84, Sala 309, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. - INTERVENIENTE HIPOTECANTE: GWA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, CNPJ: 07.531.967/0001-49, sediada na Avenida Prudente de Morais, nº 44, Sala 502, bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte/MG. -CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. - **HIPOTECA** - Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, que entre si celebram RDR Engenharia Ltda e a Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, 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 Belo Horizonte, MG, 11 de março de 2.015. -Valor do Financiamento: R$4.825.749,34 (Quatro milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, setecentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos). -Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. -Prazo de amortização: 24 (vinte e quatro) meses. -Prazo de construção / legalização: 15 (quinze) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 8,0000% / Efetiva - 8,3001%. - Valor da Garantia Hipotecária: R$6.507.000,00 (Seis milhões, quinhentos e sete mil reais). - Garantia Hipotecária: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o Interveniente Hipotecante dá à CAIXA, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros o imóvel desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à operação de crédito. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. -Referência: Registro R-9 da matrícula 6.988, às fls. 005 do Livro 2, de Registro Geral, desta data. (Emol: R$5,80 / Recompe: R$0,35 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R$1,94 / Total: R$8,09). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

AV-5-18329 - 08/07/2016 - Protocolo: 38560 - 14/06/2016

- **EDIFICAÇÃO** - Atendendo a requerimento da GWA - Construções e Empreendimentos Ltda - ME, datado de 06 de junho de 2.016, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 03 de junho de 2.016, além da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND para com o INSS / Previdência Social), em nome da RDR Engenharia Ltda (Construtora e Incorporadora), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06/05/2.016, válida até 02/11/2.016, nº 001192016-88888283, devidamente verificada, e que ficam arquivados em Cartório, procede-se a presente para averbar a construção do apartamento residencial constante desta matrícula. Alvará de Habite-se, emitido pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, em 04 de maio de 2.016, nº 2016.03.0207, também devidamente arquivado em Cartório. - Número do imóvel no cadastro municipal: 01.05.019.0948.006. -Avaliação: R$76.865,38. (Emol: R$259,24 / Recompe: R$15,55 / TFJ: R$105,88 / Total: R$380,67). O referido é verdade Dou fé. O Oficial Subst.

AV-6-18329 - 06/04/2017 - Protocolo: 39692 - 30/03/2017

-Conforme a Cláusula 2.3, constante às fls. 004, do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de Belo Horizonte, MG, 15 de março de 2.017, a seguir registrado (R-7), procede-se a presente para Cancelar a Hipoteca acima registrada (R-4), consoante autorização da Caixa Econômica Federal; liberando-se, em conseqüência, o imóvel desta matrícula para todos os fins de direito. (Emolumentos: R$60,75 / Recompe: R$3,60 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R$20,13 / Total: R$84,48 - Averbação 1

Continua na ficha 2

Assinado digitalmente por DANIEL MONTEIRO NEVES
Documento Nº: 03131329688

x 4140-0 / Arquivamento 15.x.8101-8). O referido é verdade. Dou fé. Oficial Substituto

R-7-18329 - 06/04/2017 - Protocolo: 39692 - 30/03/2017

-TRANSMITENTE: GWA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, CNPJ: 07.531.967/0001-49, representada por Letícia Gontijo França Azevedo, sediada na Avenida Prudente de Morais, nº 44, Sala 502, bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte/MG. -ADQUIRENTES: **MAYCON DAVIDSON PEREIRA**, brasileiro, capaz, trabalhador da construção civil, RG: MG-20.183.585 - 20/02/2013, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 137.836.946-71, solteiro, residente e domiciliado na Rua Joaquim Alves de Souza, nº 36, bairro Campo Limpo, CEP: 35715-000, Prudente de Morais/MG; e **SEBASTIANA ISABEL PEREIRA**, brasileira, capaz, aposentada, RG: MG-12.390.677 - 28/06/2016, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 069.224.316-00, solteira, residente e domiciliada na Rua Joaquim Alves de Souza, nº 36, bairro Campo Limpo, CEP: 35715-000, Prudente de Morais/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, 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 Belo Horizonte, MG, 15 de março de 2.017. -Valor da Compra e Venda: R$ 127.000,00 (Cento e vinte e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$25.863,00 (Vinte e cinco mil, oitocentos e sessenta e três reais); Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores / devedores: R$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto (se houver): R$13.937,00 (Treze mil, novecentos e trinta e sete reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R$87.200,00 (Oitenta e sete mil e duzentos 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 na CEF (internet banking) em 27 de março de 2.017, conforme comprovantes apresentados, também arquivados em cartório. (Emol: R$673,06 / Recompe: R$40,38 / TFJ: R$331,50 / Total: R$1.044,94 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-8-18329 - 06/04/2017 - Protocolo: 39692 - 30/03/2017

-DEVEDORES FIDUCIANTES: MAYCON DAVIDSON PEREIRA, brasileiro, capaz, trabalhador da construção civil, RG: MG-20.183.585 - 20/02/2013, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 137.836.946-71, solteiro, residente e domiciliado na Rua Joaquim Alves de Souza, nº 36, bairro Campo Limpo, CEP: 35715-000, Prudente de Morais/MG; e SEBASTIANA ISABEL PEREIRA, brasileira, capaz, aposentada, RG: MG-12.390.677 - 28/06/2016, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 069.224.316-00, solteira, residente e domiciliada na Rua Joaquim Alves de Souza, nº 36, bairro Campo Limpo, CEP: 35715-000, Prudente de Morais/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 Vinicius Vianna Cunha, devidamente qualificado no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, 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 Belo Horizonte, MG, 15 de março de 2.017. -Valor total da dívida /

Continua no verso

Assinado digitalmente por DANIEL MONTEIRO NEVES
Documento Nº: 03131329688

financiamento: R$87.200,00 (Oitenta e sete mil e duzentos reais). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$127.000,00 (Cento e vinte e sete mil reais). -Sistema de amortização: TP - Tabela Price. -Prazo de amortização: 292 (duzentos e noventa e dois) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 5,5000% / Efetiva - 5,6409%. -Encargo mensal inicial total: R$583,91 (Quinhentos e oitenta e três reais e noventa e um centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 15 de abril de 2.017. -Época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 (quatro) do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: Os Devedores alienam à CAIXA o imóvel ora transacionado, constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando os devedores possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Aos devedores adimplentes é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. -Cessão e Caução de Direitos: O crédito fiduciário resultante do contrato pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação aos devedores. A CAIXA pode ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência dos devedores, em conformidade com o disposto na Lei 9.514/97. Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CAIXA pode ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do contrato. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R$559,89 / Recompe: R$33,59 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R$228,68 / Total: R$822,16 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

AV-9-18329 - 27/12/2024 - Protocolo: 52727 - 13/12/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 12/12/2024, ora registrado nos termos do art. 954 do Provimento nº 93/2020 do TJMG, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-8**. nfm. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 95,30. Recompe: R$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 31,44. Total: R$ 132,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R$ 61,53. Recompe: R$ 3,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 20,44. Total: R$ 85,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY94773, código de segurança : 3564763078559718. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.430,30. Valor Total do Recompe: R$ 145,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.158,71. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.734,86. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente:

AV-10-18329 - 27/12/2024 - Protocolo: 52727 - 13/12/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 12/12/2024, Certidões emitidas por esta serventia datada de 20/09/2024, certificando que Maycon Davidson Pereira, qualificado no R-7, foi intimado em 01/06/2024 e Sebastiana Isabel Pereira, qualificada no R-7, foi intimada por edital em datas de 22/08/2024, 23/08/2024 e 26/08/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-8, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome de **Caixa Econômica Federal**, qualificada no R-8, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. Recolhido o ITBI, no valor de R$2.653,10. Valor fiscal: R$132.655,13. nfm. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.185,83. Recompe: R$ 131,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.076,61. Total: R$ 3.393,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R$ 61,53. Recompe: R$ 3,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 20,44. Total: R$ 85,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade:

Continua na ficha 3

Assinado digitalmente por DANIEL MONTEIRO NEVES
Documento Nº: 03131329688

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 18329 **Folha: 3**

Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY94773, código de segurança : 3564763078559718. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.430,30. Valor Total do Recompe: R$ 145,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.158,71. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.734,86. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente:

Assinado digitalmente por DANIEL MONTEIRO NEVES
Documento Nº: 03131329688

<u>Certifico</u>, 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. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Matozinhos, 27 de dezembro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx, em consulta do código de validação, que está impresso nesta.

Assinado digitalmente por Daniel Monteiro Neves - Oficial de Registro.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Matozinhos - MG
Nº selo de consulta: IKY94773; **Código de segurança:** 3564763078559718; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1; **Emolumentos: R$ 26,11. Recompe: R$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,78. Total: R$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R$ 26,11. Valor Total do Recompe: R$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,78. ISS: R$ 0,78. Valor Total Final ao Usuário: R$ 38,24.** "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

(31) 3712-1179 registromatozinhos@gmail.com @ritdpj.mtz matozinhos.corimg.org
Av. Caio Martins, 530 - 1° andar - Sala 04, Centro - Matozinhos/MG - CEP: 35720-000