Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 **- GB**

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FL.: **125**
ANO: **2.013**

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais
Instalada em 14/10/1978

Vicente Vieira - *Oficial*
CNPJ: 23.334.378/0001-27

MATRÍCULA Nº: **33.150** DATA: **31.01.2013**

IMÓVEL: **Casa nº 167** (cento e sessenta e sete), com frente para a Rua Águas de Março, Bairro Moradas da Lapinha, nesta cidade de Lagoa Santa/MG, com área construída total de **57,026m²** (cinquenta e sete virgula zero vinte seis metros quadrados), área privativa de terreno descoberta de **122,974m²** (cento e vinte e dois virgula nove sete quatro metros quadrados), e sua respectiva fração ideal no terreno de **0,334**, equivalente a **180,00m²**, do terreno constituído pelo lote de nº **16** (dezesseis) e **17** (dezessete) da quadra nº **08** (oito), com frente para a Rua Águas de Março, com total área de 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), com frente pela dita Rua na extensão de 18,00 metros; pela direita na extensão de 30,00 metros com o lote nº 15; pela esquerda na extensão de 30,00 metros com o lote nº 18; e pelos fundos na extensão de 18,00 metros com terrenos de herdeiros de Pedro Vieira de Freitas; OBS.: este imóvel possui uma área de reserva legal (*non aedificandi*) sendo vedada edificação neste espaço sem autorização legal do órgão competente, perfazendo uma área de total de 54,00m² nos fundos medindo 18,00 metros x 3,00 metros, conf. Av.3 da matrícula 20.997; conforme planta aprovada e nos termos da certidão de **Habite-se** n° 527/2012, datada de 20.12.2012, índice cadastral nº 01.08.015.0027.003, expedida pela Municipalidade de Lagoa Santa/MG, CND/INSS nº CEI 51.213.06406/64. **PROPRIETÁRIO(A)(S)**: **FREDERICO GOMES RIBEIRO**, brasileiro, empresário, CI.MG. 7.510.985 SSP/MG, CPF. 039.983.086-36, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 07.04.2005 com **Cristiana Roberta de Oliveira Maronda Ponsá**, residente em Belo Horizonte/MG, na Av. Augusto Veloso, 115, casa nº 02, Bairro Parque Copacabana. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 32.697, fl. 147, livro 2-FY e R.A. nº 1.669, fl. 013, livro 3-H, desta serventia registral. Emol. R$ 14,99. Tx. Fisc. Jud. R$ 4,72. V. Final R$ 19,71. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

-.-

Av.1/33.150. Em, 31.01.2013. **TÍTULO**: Convenção de condomínio. Encontra-se registrada sob o nº 1.669, fl. 013, do livro 3-H, datada de 31.01.2012, a convenção do Condomínio das casas, que obriga os proprietários do imóvel acima, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Emol. Nihil. [HBND]. Dou fé. O Oficial:

-.-

R.2/33.150. Em, 15.07.2013 (Protoc. nº. 63.886/157v/1-B - 11.07.2013). **TÍTULO**: Compra e venda. **TRANSMITENTES**: Frederico Gomes Ribeiro, empresário, CI-00598188410/DETRANMG, CPF-039.983.086-36 e sua mulher Cristiana Roberta de Oliveira Maronda Ponsa, advogada, CI-79761/OABMG, CPF-940.670.666-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes em Belo Horizonte-MG, na Avenida Augusto Veloso, nº. 115, Casa 2 - Conjunto Santa Amélia. **ADQUIRENTES**: **Warley Viterbo de Souza**, CI-MG.7.991.809/SSPMG, CPF-007.626.516-10 e sua mulher **Aline Gouveia dos Santos Viterbo**, CI-MG.10.458.800/SSPMG, CPF-050.074.016-09, brasileiros, servidores públicos estaduais, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes em Sabará-MG, na Alameda Indaiá, nº. 1242/202, Bl. 2 - Residencial Mangueiras. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia MO30171v011 - HH200B nº. 1.4444.0338587-6, datado de 01.07.2013, dada pela credora Caixa Econômica Federal, em 04 vias, com valor de escritura pública, nos termos da **Lei nº. 4380/1964**, alterado pela **Lei nº. 5049/1966**. **IMÓVEL**: O objeto desta matrícula. **VALOR**: R$ 190.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL**: R$ 191.000,00. **CONDIÇÕES**: O preço da transação foi pago da seguinte forma: R$ 19.000,00, por recursos próprios; R$ 0,00, por recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 171.000,00, mediante financiamento concedido pela CAIXA, conforme registro abaixo; e R$ 0,00, valor de financiamento das despesas acessórias. **ITBI E TAXAS**: Foram recolhidos no valor total de R$ 4.801,82, sendo R$ 4.775,00 o ITBI, R$ 22,35 taxa de certidão e R$ 4,47 emissão de guia de arrecadação, em 08.07.2013, no Banco do Brasil S/A, agência nº. 2556, *ut* guia autenticada sob o nº. B.115.F49.4C3.405.794; também apresentada certidão negativa de débitos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FWA3-B8RCW-8874A-SZABV

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

fiscais municipais datada de 11.07.2013, válida por 30 dias. Emol. R$ 548,91; Tx. Fisc. R$ 255,06; Total R$ 803,97 (aam). Dou fé. O Oficial:

-.-

R.3/33.150. Em, 15.07.2013 (Protoc. nº. 63.886/157v/1-B - 11.07.2013). **TÍTULO**: Alienação fiduciária em garantia. **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: Warley Viterbo de Souza e sua mulher Aline Gouveia dos Santos Viterbo, já qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: **Caixa Econômica Federal**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ-00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: A mesma do R.2. **VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS**: R$ 0,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R$ 191.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS**: SBPE. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO**: R$ 171.000,00. **FINANCIAMENTO DO IMÓVEL**: R$ 171.000,00. **FINANCIAMENTO DE DESPESAS ACESSÓRIAS**: R$ 0,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$ 191.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **PRAZO**: 420 meses. **PRAZO DE CARÊNCIA**: 0. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 420 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS**: Nominal 8,5101%; efetiva 8,8500%. O(s) devedor(es)/fiduciante(s) manifesta(m) a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta-corrente com cheques especial, cartão de crédito, conta salário, assim entendida como a conta aberta na CAIXA para crédito do salário do(s) devedor(es)/fiduciante(s), débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida: Taxa de juros nominal reduzida: 7,4409% aa; Taxa de juros efetiva reduzida 7,7000% aa. **ENCARGO INICIAL**: Prestação R$ 1.619,83; Prêmio de Seguros R$ 45,32; Taxa de Administração R$ 25,00; Total R$ 1.690,15. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL**: 01.08.2013. **ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS**: De acordo com a cláusula sexta do contrato. **RENDA FAMILIAR**: Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal Devedores Fiduciantes: Aline Gouveia dos Santos Viterbo Comprovada R$ 2.882,48; Não comprovada R$ 0,00; Warley Viterbo de Souza Comprovada R$ 3.148,77; Não comprovada R$ 0,00. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária Devedores Fiduciantes: Aline Gouveia dos Santos Viterbo - Percentual 47,79; Warley Viterbo de Souza - Percentual 52,21. **OBJETO DA GARANTIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, o(s) devedor(es) fiduciante(s) **aliena(m)** à CEF, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem a ser agregados. **CONDIÇÕES**: As demais constantes do contrato. Emol. R$ 548,91; Tx. Fisc. R$ 255,06; Total R$ 803,97 (aam). Dou fé. O Oficial:

-.-

Av.4/33.150. Em, 15.07.2013 (Protoc. nº. 63.886/157v/1-B - 11/07.2013). **TÍTULO**: CCI. Procede-se esta averbação nos termos da Lei nº. 10.931/04, para constar que a credora Caixa Econômica Federal, já qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a cédula de crédito sob a forma escritural, com emissão realizada em 01.07.2013, sob o nº. 1.4444.0338587-6, série 07/13. **VALOR**: R$ 171.000,00. Foi dado em garantia fiduciária o imóvel desta matrícula, conforme R.3 supra. **CONDIÇÕES**: As demais constantes da referida CCI. Emolumentos *Nihil* (aam). Dou fé. O Of.:

-.-

Av.5/33.150. Em 10/09/2024. *(Prot. 126.059 de 28/08/2024).* **TÍTULO:** Consolidação da propriedade fiduciária. Averbação a requerimento do credor fiduciário datado de 26/08/2024, para constar que, cumprido o procedimento disciplinado pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, conforme certificado por esta serventia em 25/06/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Bairro Asa Sul, Brasília-DF. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 203.226,93. **ITBI:** Foi apresentada CND datada de 29/08/2024. **CONDIÇÕES:** Não há. O credor fiduciário deverá promover público leilão conforme artigo 27 da Lei 9.514/97. Ato praticado em observância ao art. 26, §7°, da Lei 9.514/1997 e emolumentos conforme Nota VII da Tabela 4 da Lei Estadual 15.424/04. Emol. R$ 2.489,32. TFJ. R$ 1.226,17. Rec. R$ 149,35. V. Final. R$ 3.989,31. ISSQN. R$ 124,47. Cód-Trib. 4542. Qtd. 1. Selo Fisc.: ICP43902. Cód. Consulta: 77517823 00941931. (bcf). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FWA3-B8RCW-8874A-SZABV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa/MG
Rua Maria Junqueira, 175, Brant - (31) 3360-6001
atendimento@rilagoasanta.net
Oficial: Danilo de Assis Faria

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19 § 1°, da Lei n° 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 33.150 a que se refere.
Pelo que dou fé. Lagoa Santa/MG, 10 de setembro de 2024. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n° 11.977/09.
Assinado digitalmente por: Débora Gomes de Abreu
Prazo de Validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa Número Ordinal do Ofício 000.01480401-79
Selo Eletrônico n° **ICP47555** Cód. Seg.: **9402907098598850**
Quantidade de Atos Praticados: **1** Emol. R$26,11 - Rec.: R$1,57 - TFJ R$9,78 - Valor Final R$38,77 ISSQN R$1,31 Débora Gomes de Abreu - Escrevente Consulte a validade deste Selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FWA3-B8RCW-8874A-SZABV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado