Valide aqui
este documento

Serviço Registral de Imóveis
Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas
de Mateus Leme

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
56.534	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG	**Mat. 46516**
DATA **24/05/2017**	FOLHA Nº **01**	

IMÓVEL
56534 - Protocolo nº 93.530, em 09/05/2017
Unidade 01, medindo **58,04m²**, situada na Rua Camilo de Souza, **nº 689,** Bairro Vale dos Araçás 2ª Secção, em Mateus Leme/MG e seu terreno Fração Ideal: 0,30468 do lote 22 da quadra 33. Tendo Área privativa (principal): 97,18; Outras áreas privativas (acessórias): 12,50; Área privativa total: 109,68; Área de Uso Comum: 0,00; Área real total: 109,68. A Unidade supra matriculada terá direito a uma vaga de garagem acessória, vinculada e exclusiva para veículo de pequeno porte, medindo 12,50m², de nº 01.
Registro anterior: Matrícula 46.516 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.
Proprietária: Melo & Saraiva Consultoria Empresarial e Prestação de Serviços Ltda - ME, CNPJ 15.058.850/0001-18, NIRE: 31210402283, com sede na Rua Miguel Alves Diniz, nº 191, Sala B, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG. Ato: 4401-6. Emol: R$18,39; Recompe: R$1,10; TFJ: R$6,13; Total: R$25,62. Dou fé. 24/05/2017. O Escrevente Substituto, João Paulo da Fonseca Machado:

R-1-56534 - Protocolo nº 94.762, em 14/08/2017 - COMPRA E VENDA - **Transmitente:** MELO & SARAIVA CONSULTORIA EMPRESARIAL E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA. - ME, CNPJ: 15.058.850/0001-18, NIRE: 3121040228-3, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 379, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG, representada por seus sócios Darktan Ataliane Oliveira Melo Saraiva, CPF: 112.627.946-33 e Anderson Bruno Melo Saraiva, CPF: 071.439.036-47. **Adquirente:** **LUANA FERNANDES DA SILVA**, brasileira, aux. administrativo, solteira, CI: MG-14.524.879 PC/MG, CPF: 088.366.796-76, residente e domiciliada na Rua Professor Geraldo Alves Oliveira, nº 2.455, Ap 03, Bl 08, Bairro Cidade Nova 3, em Juatuba/MG. **Objeto**: o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R$120.000,00, pagos da seguinte forma: R$13.585,28, com recursos próprios; R$16.130,00, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R$5.214,72, com recursos da conta vinculada do FGTS e R$85.070,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Forma do título**: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1627372-7, datado de 03 de agosto de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09. Consta no contrato a declaração da transmitente que o imóvel constante desta matrícula não faz parte de seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada guia de ITBI quitada. **Índice cadastral:** 50837. Ato: 4518-7. Qtd:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK5M3-J57AM-XTAXM-CNLAG

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK5M3-J57AM-XTAXM-CNLAG

1. Emol: R$673,06; Recompe: R$40,38; TFJ: R$331,50; Total: R$1.044,94. Dou fé. 23/08/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

R-2-56534 - Protocolo nº 94.762, em 14/08/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Priscila Silva, CPF: 059.535.326-60. **Devedora Fiduciante: LUANA FERNANDES DA SILVA**, brasileira, aux. administrativo, solteira, CI: MG-14.524.879 PC/MG, CPF: 088.366.796-76, residente e domiciliada na Rua Professor Geraldo Alves Oliveira, nº 2.455, Ap 03, Bl 08, Bairro Cidade Nova 3, em Juatuba/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R$85.070,00. **Sistema de Amortização**: TP - Tabela Price. **Prazo de Amortização**: 360 meses. **Taxa Anual de Juros - Sem desconto:** nominal: 8.16% e efetiva: 8.4722%; **Com desconto:** nominal: 5.50% e efetiva: 5.6408%; **Redutor 0,5% FGTS:** nominal: 5.00% e efetiva: 5.1162%. **Taxa Anual de Juros Contratada:** nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1161%. **Encargo Mensal Inicial:** R$474,30. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 05/09/2017. **Forma do título**: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1627372-7, datado de 03 de agosto de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09. **Garantia:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-1-56534, avaliado em R$125.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, incluindo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4517-9. Qtd: 1. Emol: R$559,89; Recompe: R$33,59; TFJ: R$228,68; Total: R$822,16. Dou fé. 23/08/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

AV-3-56.534 - Protocolo: 127.768, em 15/08/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Ofício nº 466036/2024 expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 05 de julho de 2024, assinado por seu procurador Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante Luana Fernandes da Silva, CPF: 088.366.796-76, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do presente imóvel em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **Valor:** R$129.197,56. **Valor fiscal:** R$129.197,56. Foram apresentadas e arquivadas: a) a Guia de ITBI, acompanhada da Certidão de Quitação do ITBI Inter-Vivos com a respectiva CND; b) Certidão de intimação da devedora fiduciante Luana Fernandes da Silva, CPF: 088.366.796-76, datada de 16 de

Continua na ficha 02

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

Valide aqui
este documento

Serviço Registral de Imóveis
Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas
de Mateus Leme

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG

CNM: 59188.2.0056534-72

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
56.534	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG	
DATA **24/05/2017**	FOLHA Nº **02**	

IMÓVEL

maio de 2024; c) Certidão de Inteiro Teor, emitida por essa serventia, em 21 de agosto de 2024. **Valor de mercado:** R$132.206,64. Ato: 4240. Qtd: 1. Emols: R$ 2.185,83 Recompe: R$ 131,14. TFJ: R$ 1.076,61 ISSQN: R$ 65,57 Total: R$ 3.459,15; Selo: IAZ45492; Cód. Segurança: 6808080040979969. Dou fé. 22/08/2024. A Oficial, Cláudia Bastos Amaral.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK5M3-J57AM-XTAXM-CNLAG

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG
Telefone: (31) 3535-4814
Celular: (31) 98805-8840
De segunda a sexta-feira das 9h00 às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

Certidão de inteiro teor

Certifico e dou fé a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 56.534 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:59188.2.0056534-72.

Nos termos dos arts 11 e 16 da MP 1085/2021:
1) esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, mas não contém certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
2) não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei no 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, §1º - Código Civil

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.
Assinada digitalmente por: Maira Cristiana Pereira Guimarães
Prazo de validade: 30 dias

Mateus Leme/MG22 de agosto de 2024

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG
CNS: 59188

SELO DE CONSULTA: IAZ45493
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7200888917356991

Quantidade de ato praticados: 1
Claudia Bastos Amaral
Oficial
- Emol. R$ 26,11 - TFJ R$ 9,78 - Recompe: R$ 1,57
- ISS: R$ 0,78
- Valor Final R$ 38,24
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/BK5M3-J57AM-XTAXM-CNLAG

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado