



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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

Matrícula: 18378

Folha: 1

18378 - 11/02/2014 - Protocolo: 34314 - 22/01/2014

-Imóvel: O Apartamento residencial de número Duzentos e três (203), do Bloco de número Cinco (05), 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 Cinquenta e um metros e setenta e cinco milímetros quadrados (51,075 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 0,009148693, este constituído por uma gleba de terras, com a área total de Onze mil e cinquenta 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 Moraes, 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-1-18378 - 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 (a) José Afonso de Sales Viana.

AV-2-18378 - 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). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Afonso de Sales Viana.

AV-3-18378 - 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-ITSS). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Afonso de Sales Viana.

R-4-18378 - 05/05/2015 - Protocolo: 36575 - 22/04/2015

-DEVEDORA: RDR ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 41.937.319/0001-25, sediada na Avenida

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62JKU-DGS7U-HVV3D-YEZRG>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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 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 Moraes, 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 2015. -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 Interviente 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 / Recome: R\$0,35 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1,94 / Total: R\$8,09). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

AV-5-18378 - 19/05/2016 - Protocolo: 38426 - 12/05/2016

-Conforme a Cláusula 1.2, constante às fls. 004, do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de Belo Horizonte, MG, 27 de abril de 2016, a seguir registrado (R-6), procede-se a presente para Cancelar a Hipoteca acima registrada (R-4), consoante autorização da Caixa Econômica Federal; liberando-se, em consequência, o imóvel desta matrícula para todos os fins de direito. (Emolumentos: R\$18,60 / Recome: R\$1,12 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$6,14 / Total: R\$25,86). O referido é verdade. Dou fé. Oficial Substituto (a) José Ronald de Sales Viana.

R-6-18378 - 19/05/2016 - Protocolo: 38426 - 12/05/2016

-TRANSMITENTE: GWA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, CNPJ: 07.531.967/0001-49, sediada na Avenida Prudente de Moraes, nº 44, Sala 502, bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte/MG, representada por Letícia Gontijo França Azevedo. -INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: RDR ENGENHARIA LTDA, CNPJ:

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62JKU-DGS7U-HVV3D-YEZRG>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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

Matricula: 18378

Folha: 2

41.937.319/0001-25, sediada na Avenida Brasil, nº 84, Sala 309, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, representada por Leticia Gontijo França Azevedo, -INTERVENIENTE INCORPORADORA: GWA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, CNPJ: 07.531.967/0001-49, sediada na Avenida Prudente de Moraes, nº 44, Sala 502, bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte/MG, representada por Leticia Gontijo França Azevedo. - ADQUIRENTE: **WELLITON PEREIRA DE ANDRADE**, brasileiro, capaz, auxiliar de produção, CNH 03893601653 / Detran/MG, CPF: 088.369.356-99, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maria da Penha Saraiva, nº 988, bairro Felipe Cláudio, CEP: 33600-000, Pedro Leopoldo/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1.964, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 27 de abril de 2016. -O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto do contrato é de R\$117.000,00 (Cento e dezessete mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Valor dos recursos próprios: R\$27.331,86 (Vinte e sete mil, trezentos e trinta e um reais e oitenta e seis centavos); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.722,68 (Hum mil, setecentos e vinte e dois reais e sessenta e oito centavos); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$16.819,00 (Dezesseis mil, oitocentos e dezenove reais); Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$71.126,46 (Setenta e um mil, cento e vinte e seis reais e quarenta e seis centavos); Valor da compra e venda do terreno: R\$7.776,39 (Sete mil, setecentos e setenta e seis reais e trinta e nove centavos). 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) devidamente pago na CAIXA (Internet Banking) em 06 de maio de 2016, conforme comprovantes apresentados também devidamente arquivados em Cartório. (Emol: R\$623,26 / Recome: R\$37,40 / TFJ: R\$306,98 / Total: R\$967,64). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

R-7-18378 - 19/05/2016 - Protocolo: 38426 - 12/05/2016

-DEVEDOR FIDUCIANTE: WELLITON PEREIRA DE ANDRADE, brasileiro, capaz, auxiliar de produção, CNH 03893601653 / Detran/MG, CPF: 088.369.356-99, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maria da Penha Saraiva, nº 988, bairro Felipe Cláudio, CEP: 33600-000, Pedro Leopoldo/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 Wagner Magno Amaral Oliveira, devidamente qualificado no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1.964, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 27 de abril de 2016. -Valor do Financiamento: R\$71.126,46 (Setenta e um mil, cento e vinte e seis reais e quarenta e seis centavos). -Valor da Garantia Fiduciária e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62JKU-DGS7U-HVV3D-YEZRG>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$117.000,00 (Cento e dezessete mil reais). - Sistema de amortização: TP - Tabela Price. - Prazo de construção / legalização: 16 (dezesseis) meses. - Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. - Taxa anual de juros: Nominal - 4,5000% / Efetiva - 4,5941%. - Encargo mensal total no período de amortização: R\$376,03 (Trezentos e setenta e seis reais e três centavos). - Vencimento do 1º encargo mensal: 01 de junho de 2.016. - Época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 3 do contrato. - Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor / fiduciante aliena à CEF (Caixa Econômica Federal), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF (Caixa Econômica Federal), efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor / fiduciante possuidor direto, e a CEF (Caixa Econômica Federal) possuidora indireta do imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e de seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor / fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emolumentos: R\$518,48 / Recompe: R\$31,10 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$211,76 / Total: R\$761,34). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto (a) José Ronald de Sales Viana.

AV-8-18378 - 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: 01.05.019.0948.055. - Avaliação: R\$76.769,92. (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. (a) José Ronald de Sales Viana.

AV-9-18378 - 02/06/2022 - Protocolo: 47925 - 09/05/2022

- **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Atendendo a requerimento do proprietário, Welliton Pereira de Andrade, datado de 09 de maio de 2.022, instruído com cópia reconhecida por esta serventia de certidão emitida em 09 de maio de 2.022, de seu Casamento com Iara Costa de Oliveira, que alterou o seu nome para Iara Costa Oliveira Andrade, realizado em 11/03/2.020, conforme matrícula nº 0355680155 2020 2 00036 124 0006231 79, do Cartório de Registro Civil do município de Matozinhos, MG, procede-se a presente para fazer constar o citado casamento, bem como o regime de bens adotado, que foi o de Comunhão Parcial de Bens. Documentos arquivados em Cartório. (Emol: R\$37,33 / Recompe: R\$2,25 / TFJ: R\$12,43 / ISSQN: R\$1,12 / Total: R\$53,13 - Averbação 01 x 4160-8 / Arquiv. 02 x 8101-8). Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62JKU-DGS7U-HVV3D-YEZRG>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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

Matrícula: 18378

Folha: 3

AV-10-18378 - 02/06/2022 - Protocolo: 47925 - 09/05/2022

- **INSERÇÃO DE DADOS** - Atendendo a requerimento datado de 09 de maio de 2.022, instruído com cópia reconhecida por esta serventia de certidão emitida em 09/05/2.022, do casamento de Welliton Pereira de Andrade com Iara Costa Oliveira Andrade, realizado em 11/03/2.020, conforme matrícula nº 0355680155 2020 2 00036 124 0006231 79, do Cartório de Registro Civil do município de Matozinhos, MG, procede-se a presente para fazer constar o seguinte dado complementar da mesma: CPF: 128.926.336-13. Documentos arquivados em Cartório. (Emol: R\$21,45 / Recome: R\$1,29 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$7,15 / ISSQN: R\$0,64 / Total: R\$30,53). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto (a) José Ronald de Sales Viana.

AV-11-18378 - 15/08/2022 - Protocolo: 48307 - 05/08/2022

-Conforme a Cláusula 2.2, constante às fls. 005, do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.2737730-8, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 03 vias, datado de Matozinhos, MG, 14 de julho de 2.022, a seguir registrado (R-12), procede-se a presente para Cancelar a Alienação Fiduciária acima registrada (R-7), consoante autorização da Caixa Econômica Federal; liberando-se, em consequência, o imóvel desta matrícula para todos os fins de direito. (Emolumentos: R\$102,61 / Recome: R\$6,18 / TFJ: R\$34,00 / ISSQN: R\$3,09 / Total: R\$145,88 - Averbação 01 x 4140-0 (50%) / Arquivamento 15 x 8101-8 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. Oficial Substituto (a) José Ronald de Sales Viana.

R-12-18378 - 15/08/2022 - Protocolo: 48307 - 05/08/2022

-TRANSMITENTE: WELLITON PEREIRA DE ANDRADE, brasileiro, capaz, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, endereço eletrônico: wellitonandrade86@hotmail.com, CNH 03893601653 / Detran/MG, CPF: 088.369.356-99, filho de Lucia Helena Pereira de Andrade e de Gilberto de Andrade, casado em 11/03/2020 sob o regime de comunhão parcial de bens com IARA COSTA OLIVEIRA ANDRADE, brasileira, capaz, trabalhadora doméstica, endereço eletrônico: ckl86.wa@gmail.com, RG: MG-19.106.188 - 12/04/2011, Órgão expedidor: OTOE/MG, CPF: 128.926.336-13, filha de Eliane A. da Costa Oliveira e de Valdir A. da Silva Oliveira, residente e domiciliado na rua Maria da Penha Saraiva, nº 988, bairro Felipe Cláudio, CEP: 33600-000, Pedro Leopoldo/MG. -INTERVENIENTE ANUENTE: Iara Costa Oliveira Andrade, devidamente qualificada acima. -ADQUIRENTES: **LEANDRO MAURÍCIO DE SOUZA**, brasileiro, capaz, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, endereço eletrônico: fatimas.dias@uol.com.br, RG: M-11.297.866, Órgão expedidor: SSP/MG, CNH 02141877095 / Detran/MG, CPF: 040.816.726-28, filho de Selma Luzia da Silva Souza e de José Mauro Ferreira de Souza, solteiro, residente e domiciliado na rua Curvelo, nº 373, bairro Bom Jesus, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG; e **DAYANE FONSECA SANTOS**, brasileira, capaz, bolsista, estagiária e assemblados, endereço eletrônico: fonsacadayane1995@gmail.com, CNH 06191585360 / Detran/MG, CPF: 122.347.526-39, filha de Maria José dos Santos Ferreira e de Marcolino Beletable da Fonseca, solteira, residente e domiciliado na rua Curvelo, nº 373, bairro Bom Jesus, CEP:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62JKU-DGS7U-HVV3D-YEZRG>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

35720-000, Matozinhos/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.2737730-8, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 03 vias, datado de Matozinhos, MG, 14 de julho de 2.022. -Valor da Compra e Venda: R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$23.967,33 (Vinte e três mil, novecentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos); Saldo / Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores / devedores: R\$2.032,67 (Dois mil, trinta e dois reais e sessenta e sete centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto / subsídio concedido (se houver): R\$0,00; Valor total do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$104.000,00 (Cento e quatro mil 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 01 de agosto de 2.022, conforme comprovantes apresentados, também arquivados em cartório. (Emolumentos: R\$987,48 / Recompe: R\$59,24 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$486,37 / ISSQN: R\$29,62 / Total: R\$1.562,71 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

R-13-18378 - 15/08/2022 - Protocolo: 48307 - 05/08/2022

-DEVEDORES FIDUCIANTES: LEANDRO MAURICIO DE SOUZA, brasileiro, capaz, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, endereço eletrônico: fatimas.dias@uol.com.br, RG: M-11.297.866, Órgão expedidor: SSP/MG, CNH 02141877095 / Detran/MG, CPF: 040.816.726-28, filho de Selma Luzia da Silva Souza e de José Mauro Ferreira de Souza, solteiro, residente e domiciliado na rua Curvelo, nº 373, bairro Bom Jesus, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG; e DAYANE FONSECA SANTOS, brasileira, capaz, bolsista, estagiária e assemelhados, endereço eletrônico: fonsecadayane1995@gmail.com, CNH 06191585360 / Detran/MG, CPF: 122.347.526-39, filha de Maria José dos Santos Ferreira e de Marcolino Beletable da Fonseca, solteira, residente e domiciliado na rua Curvelo, nº 373, bairro Bom Jesus, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG. -CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes 3/4, Brasília / DF, representada por Luiz Marques Figueiredo Guimarães, devidamente qualificado no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.2737730-8, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 03 vias, datado de Matozinhos, MG, 14 de julho de 2.022. -Valor total da dívida / financiamento: R\$104.000,00 (Cento e quatro mil reais). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais). -Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros contratada: Nominal - 7,1600% / Efetiva - 7,3997%. -Encargo mensal inicial total: R\$966,64 (Novecentos e sessenta e seis reais e sessenta e quatro centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 15 de agosto de 2.022. -Época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 (quatro) do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: Os devedores alienam à CAIXA (Caixa E. Federal), o imóvel objeto do instrumento, constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62JKU-DGS7U-HVV3D-YEZRG>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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

Matrícula: 18378

Folha: 4

obrigações do contrato, conforme a Lei Federal 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 (Caixa Econômica Federal), possuidora indireta do imóvel, assegurado aos devedores adimplentes a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado. -Cessão e Caução de Direitos: O crédito fiduciário resultante do contrato, poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA (Caixa Econômica Federal), independentemente de notificação aos devedores, subsistindo os itens do contrato em favor do cessionário. A CAIXA (Caixa E. Federal), poderá 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 9.514/1997. Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CAIXA poderá 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. (Emolumentos: R\$821,44 / Recompe: R\$49,28 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$335,50 / ISSQN: R\$24,64 / Total: R\$1.230,86 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto (a) José Ronald de Sales Viana.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62JKU-DGS7U-HVV3D-YEZRG>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CNM: 038513.2.0018378-87

AV.14-18.378, em 13/01/2026. Protocolo 55.347, em 05/01/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento datado de 02/01/2026, assim como das certidões expedidas por esta serventia em 29/09/2025, uma certificando que Leandro Mauricio de Souza, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador do CPF 040.816.726-28, solteiro, residente e domiciliado na Rua Curvelo, nº 375, bairro Bom Jesus, Matozinhos/MG, foi intimado, em 26/06/2025, e outra certificando que Dayane Fonseca Santos, brasileira, bolsista, estagiária e assemelhados, portadora do CPF 122.347.526-39, solteira, residente e domiciliada na Rua Curvelo, nº 373, bairro Bom Jesus, Matozinhos/MG, foi intimada por edital, nos dias 29/08/2025, 01/09/2025 e 02/09/2025, ambos para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-13, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome de Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor fiscal (ITBI):** R\$136.322,40. ITBI recolhido. **Valor atribuído:** R\$137.035,52, utilizado para fins de recolhimento de taxa de fiscalização judiciária e emolumentos, conforme o art. 10, § 3º, XVII da Lei 15.424/04/MG. Emitida a DOI. jrgr. (Emol: R\$ 2.363,01/ Recompe: R\$ 177,86/ TFJ: R\$ 1.180,65/ ISSQN: R\$ 70,89/ Total: R\$ 3.792,41 - Averbação Cod. Ato(s): 4240 (1)). Nº selo de Consulta: JHD04641, código de segurança: 4502836751948176. Dou fé. Matozinhos. Daniel Monteiro Neves - Oficial Registrador:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62JKU-DGS7U-HVV3D-YEZRG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 18.378.

Certifico, ademais, que, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/04/MG, constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Prazo de Validade: 30 dias

Matozinhos/MG 13 de janeiro de 2026

Assinado digitalmente por DANIEL MONTEIRO NEVES - OFICIAL REGISTRADOR

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - MATOZINHOS/MG CNS: 038513	
SELO DE CONSULTA: JHD04655 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0860677131497342	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Daniel Monteiro Neves Oficial Registrador Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,93 - ISS: R\$ 0,85 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/62JKU-DGS7U-HVV3D-YEZRG>