



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

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
56.269	REGISTRO GERAL	Mat. 13732
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
28/03/2017	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº 01	

IMÓVEL

56269 - Protocolo nº 92.673, em 06/03/2017

Casa 203, medindo **54,70m²**, situada na Rua Rio das Pedras, nº **62**, Bairro Imperatriz, em Mateus Leme/MG e seu terreno Fração Ideal: 0,1758 do lote 06 da quadra 18. Tendo Área privativa (principal): 54,7000; Outras áreas privativas (acessórias): 12,875; Área privativa total: 67,5750; Área de Uso Comum: 16,98; Área real total: 84,555. A Casa supra matriculada tem direito a uma vaga de garagem descoberta para veículo de porte médio, considerada como exclusiva/acessória, medindo 12,875m², de nº 203.

Registro anterior: Matrícula 13.732 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

Proprietária: PHC Empreendimento Imobiliário EIRELI - ME, CNPJ: 23.551.686/0001-04, NIRE: 3160026072-6, com sede na Rua dos Expedicionários, nº 255, Bairro Centro, em Esmeraldas/MG. Ato: 4401-6. Emol: R\$18,39; Recomepe: R\$1,10; TFJ: R\$6,13; Total: R\$25,62. Dou fê. 28/03/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: 

R-1-56269 - Protocolo nº 101.641, em 26/10/2018 - COMPRA E VENDA - Transmittente:

PHC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO EIRELI, CNPJ: 23.551.686/0001-04, NIRE: 3160026072-6, com sede na Rua dos Expedicionários, nº 255, Bairro Centro, em Esmeraldas/MG, representada por seu sócio Pedro Henrique de Carvalho Costa, CPF: 054.928.436-21. **Adquirente:** **KENNYD CARVALHO DE ALMEIDA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, CI: MG-18.927.991 PC/MG, CPF: 101.709.846-80, residente e domiciliado na Rua Davi José Feliciano, nº 73, Bairro Conjunto Habit., em Betim/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R\$128.000,00, pagos da seguinte forma: R\$35.855,29, com recursos próprios; R\$18.980,00, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$73.164,71, 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 8.4444.1907792-9, datado de 25 de outubro de 2018, 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 exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, sob as penas da lei, o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foram

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/8M87G-HXR5-QJQLF-E5ENT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



apresentados e arquivados os seguintes documentos: 1) guia de ITBI quitada. **Índice cadastral:** 51583. Ato: 4540-1-4. Qtd: 1. Emol: R\$673,06; Recomepe: R\$40,38; TFJ: R\$331,50; Total: R\$1.044,94; Selo: CLB15809; Cód. Segurança: 8186-2169-3782-9228. Dou fé. 06/11/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

R-2-56269 - Protocolo nº 101.641, em 26/10/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira 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, representada por sua procuradora Renata Campos Plotz Freitas, CPF: 040.439.386-16. **Devedor Fiduciante:** **KENNYD CARVALHO DE ALMEIDA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, CI: MG-18.927.991 PC/MG, CPF: 101.709.846-80, residente e domiciliado na Rua Davi José Feliciano, nº 73, Bairro Conjunto Habit., em Betim/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$73.164,71. **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\$409,42. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 16/11/2018. **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 8.4444.1907792-9, datado de 25 de outubro de 2018, 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, o devedor fiduciante aliena à Caixa Econômica Federal em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-1-56269, avaliado em R\$128.000,00, 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 o devedor 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: 4517-9-4. Qtd: 1. Emol: R\$559,89; Recomepe: R\$33,59; TFJ: R\$228,68; Total: R\$822,16; Selo: CLB15809; Cód. Segurança: 8186-2169-3782-9228. Dou fé. 06/11/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

AV-3-56.269 - Protocolo: 128.034, em 09/09/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Ofício nº 488913/2024 expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 09 de setembro 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 do devedor fiduciante Kennyd Carvalho de Almeida, CPF: 101.709.846-80, 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

Continua na ficha 02



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

Valide aqui
este documento

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

CNM: 59188.2.0056269-91

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
56.269	REGISTRO GERAL	
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
28/03/2017	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº 02	

IMÓVEL

3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **Valor:** R\$132.937,64. **Valor fiscal:** R\$132.937,64. Foram apresentadas e arquivadas: a) a Guia de ITBI, acompanhada da Certidão de Quitação do ITBI - Inter-Vivos; b) Certidão de intimação do devedor fiduciante Kennyd Carvalho de Almeida, CPF: 101.709.846-80, datada de 24 de julho de 2024; c) Certidão de Inteiro Teor, emitida por essa serventia, em 25 de setembro de 2024. Ato: 4240. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.185,83 Recompe: R\$ 131,14. TFI: R\$ 1.076,61 ISSQN: R\$ 65,57 Total: R\$ 3.459,15; Selo: IEY06662; Cód. Segurança: 6123770952666483. Dou fé. 26/09/2024. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/8M87G-HXR5-QJQLF-E5ENT>



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
Telefone: (31) 3535-4814
Celular: (31) 98805-8840

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 56.269 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:59188.2.0056269-91.

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: Ana Laura Aguiar Freitas

Prazo de validade: 30 dias

Mateus Leme/MG 26 de setembro de 2024

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG CNS: 59188
SELO DE CONSULTA: IEY06671 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4167951663105033
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/8M87G-HXR5-QJQLF-E5ENT>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado