Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
MATOZINHOS - MG

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

DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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

Matrícula: 18431 **Folha: 1**

18431 - 11/02/2014 - Protocolo: 34314 - 22/01/2014

-Imóvel: O Apartamento residencial de número Trezentos e quatro (304), do Bloco de número Nove (09), 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 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 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-1-18431 - 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-2-18431 - 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-3-18431 - 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-4-18431 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NZ6V-28PLK-E85PQ-ENN5W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NZ6V-28PLK-E85PQ-ENN5W

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-5-18431 - 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: 01.05.019.0948.108. -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.

AV-6-18431 - 24/04/2018 - Protocolo: 41597 - 17/04/2018

-Conforme a Cláusula 1.7, 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, 02 de abril de 2.018, 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 consequência, o imóvel desta matrícula para todos os fins de direito. (Emolumentos: R$71,69 / Recompe: R$4,31 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R$24,50 / ISSQN: R$2,08 / Total: R$102,58 - Aver-

Continua na ficha 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NZ6V-28PLK-E85PQ-ENN5W

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

bação 1 x 4140-0 (50%) / Arquivamento 15 x 8101-8 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. Oficial Substituto

R-7-18431 - 24/04/2018 - Protocolo: 41597 - 17/04/2018

-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. -ADQUIRENTE: **JUSSARA FERNANDA BARBOSA PINHEIRO**, brasileira, capaz, trabalhadora da fabricação e preparação de alimento e bebida, RG: MG-16.713.216 - 15/01/2014, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 134.301.716-52, solteira, residente e domiciliada na Rua Progresso, nº 40, bairro Lagoa de Santo Antônio, CEP: 33600-000, Pedro Leopoldo/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos 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, 02 de abril de 2.018. -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$22.514,00 (Vinte e dois mil, quinhentos e quatorze reais); Saldo da conta vinculada do FGTS da compradora: R$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto (se houver): R$2.886,00 (Dois mil, oitocentos e oitenta e seis reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R$101.600,00 (Cento e um mil e seiscentos 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 12 de abril de 2.018, conforme comprovantes apresentados, também arquivados em cartório. (Emol: R$673,12 / Recompe: R$40,38 / TFJ: R$331,50 / ISSQN: R$20,19 / Total: R$1.065,19 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-8-18431 - 24/04/2018 - Protocolo: 41597 - 17/04/2018

-DEVEDORA FIDUCIANTE: JUSSARA FERNANDA BARBOSA PINHEIRO, brasileira, capaz, trabalhadora da fabricação e preparação de alimento e bebida, RG: MG-16.713.216 - 15/01/2014, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 134.301.716-52, solteira, residente e domiciliada na Rua Progresso, nº 40, bairro Lagoa de Santo Antônio, 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 Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos 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, 02 de abril de 2.018. -Valor total da dívida / financiamento: R$101.600,00 (Cento e um mil e seiscentos 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: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 5,5000% / Efetiva - 5,6409%. - Encargo mensal inicial total: R$596,30 (Quinhentos e noventa e seis reais e trinta centavos). - Vencimento do 1º encargo mensal: 02 de maio de 2.018. -Época do reajuste dos encargos: de

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

acordo com o item 6.3 (seis ponto três) do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: A Devedora aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, contante 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 a devedora possuidora direta e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. À devedora adimplente 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 à devedora. 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 da devedora, 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. (Emolumentos: R$559,91 / Recompe: R$33,59 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R$228,50 / ISSQN: R$16,80 / Total: R$838,80 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NZ6V-28PLK-E85PQ-ENN5W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

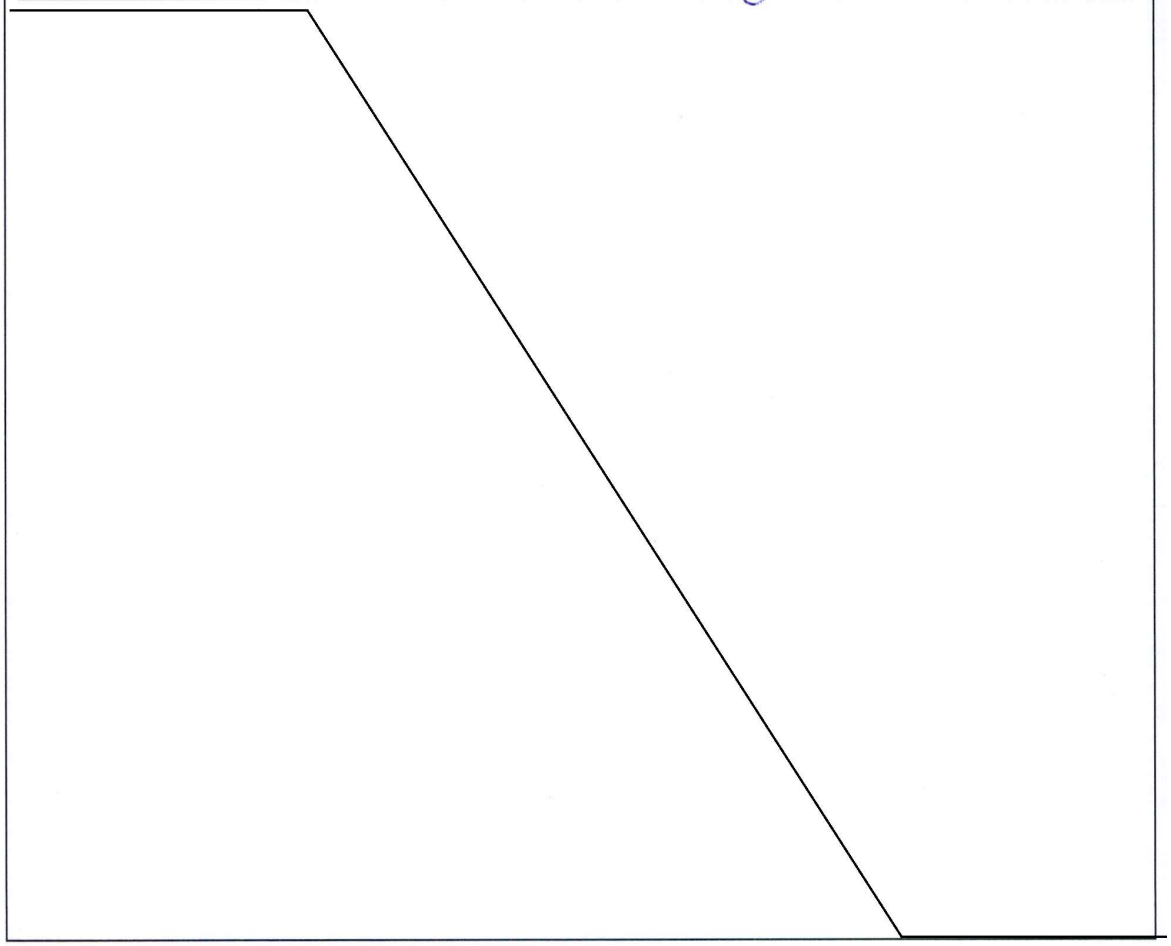
CNM: 038513.2.0018431-25

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

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
18.431	03

AV.9-18.431, em 11/02/2026. Protocolo 55.481, em 26/01/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento datado de 26/01/2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/n, Lote 3/4, Quadra 4, bairro Centro, Brasília/DF, tendo em vista a não purga da mora, no prazo legal, pela devedora e garantidora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R$127.000,00. ITBI recolhido. Valor atribuído: R$127.000,00, utilizado para fins de recolhimento de taxa de fiscalização judiciária e emolumentos, conforme o art. 10, § 3º, XVI da Lei 15.424/04/MG. arma. (Emol: R$ 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: JHD08249, código de segurança: 1559220623251549. Dou fé. Matozinhos. Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NZ6V-28PLK-E85PQ-ENN5W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NZ6V-28PLK-E85PQ-ENN5W

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 18.431.

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 Recompe, 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/MG11 de fevereiro 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: JHD08268 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1078028698052482**
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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar