Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7CKW-SBR5L-6SR2A-MDC42

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

Matrícula: 19086 **Folha: 1**

19086 - 17/09/2014 - Protocolo: 35428 - 02/09/2014

-Imóvel: A casa residencial de número Quatro (04), do "Condomínio Residencial Diamante", situado à Rua Geraldo Antônio da Silva, nº 388, bairro Campo Limpo, na zona urbana do município de Prudente de Morais, Comarca de Matozinhos, com Setenta e um metros e setenta e sete centímetros quadrados (71,77 m²) de área construída, composto por 02 quartos, sala, cozinha, um banheiro, área de serviço, varanda e área privativa descoberta podendo ser utilizada como vaga de garagem para veículo de porte médio, com área privativa total de 119,00 m²; e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,25000, este constituído por um lote de terras com a área de Quatrocentos e setenta e seis metros quadrados (476,00 m²), com a seguinte descrição: Do ponto P1 segue-se até o ponto P2, por linha de divisa confrontando com o lote 34 s/n Silveira e Maciel Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., das seguintes formas: Do ponto P1 segue-se até o ponto P2 (587.847,566; 7.846.670,653), com azimute de 102°03'27" e distância de 20,00 m. Do ponto P2 segue-se até o ponto P4, por linha de divisa confrontando com a rua E Chácaras Dona Tuta das seguintes formas: Do ponto P2 segue-se até o ponto P3 (587.847,647; 7.846.659,054), com azimute de 179°35'55" e distância de 11,60m. Do ponto P3 segue até o ponto P4 (587.847,647; 7.846.647,054), com azimute de 180°00'00" e distância de 12,00 m. Do ponto P4 segue-se até o ponto P5, por linha de divisa confrontando com o Lote 31 S/N Silveira e Maciel Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda das seguintes formas: Do ponto P4 segue-se até o ponto P5 (587.828,007; 7.846.650,831), com azimute de 280°53'14" e distância de 20,00 m. Do ponto P5 segue-se até o ponto P1, por linha de divisa confrontando com a rua Geraldo Antônio da Silva das seguintes formas: Do ponto P5 segue-se até o ponto P1 (587.828,007; 7.846.674,831), com azimute de 0°00'00" e distância de 24,00 m. O perímetro acima descrito encerra uma área de 476,00 m². -PROPRIETÁRIA / INCORPORADORA: SILVEIRA E MACIEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 12.295.883/0001-93, sediada na Rua Benjamim Dias, nº 570, Fundos, bairro Barreiro, Belo Horizonte/MG, representante: José Ronaldo Maciel da Silveira. -Registro anterior: R-2 da matrícula nº 19.012, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 17 de setembro de 2.014. - Referência: Averbação à margem. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-19086 - 17/09/2014 - Protocolo: 35428 - 02/09/2014

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária, incluso no registro da Instituição e Divisão de Condomínio do imóvel acima. (Emolumentos: R$14,92 / Recompe: R$0,89 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R$4,97 / Total: R$20,78). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

AV-2-19086 - 17/09/2014 - Protocolo: 35428 - 02/09/2014

-Procede-se a presente para fazer constar que a presente unidade autônoma do memorial de Incorporação Imobiliária do Condomínio Residencial Ágata, foi registrada sob o nº R-3 da matrícula 19.012 do Livro 2, de Registro Geral, em 17 de setembro de 2.014. (Emol: R$5,25 / Recompe: R$0,31 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R$1,76 / Total: R$7,32). Dou fé. O Oficial Subst.

AV-3-19086 - 17/09/2014 - Protocolo: 35428 - 02/09/2014

-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

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

da mesma (Baixa / Habite-se / CND-INSS). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

AV-4-19086 - 20/10/2015 - Protocolo: 37446 - 23/09/2015

- **EDIFICAÇÃO** - Atendendo a requerimento datado de 17 de setembro de 2.015, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Prudente de Morais, datada de 18 de setembro de 2.015, além da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND para com o INSS / Previdência Social), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18/09/2.015, válida até 16/03/2.016, nº 002932015-88888021, devidamente verificada, e que ficam arquivados em Cartório, procede-se a presente para averbar no lote desta matrícula, a construção da Casa residencial desta matrícula, com Setenta e um metros e setenta e sete centímetros quadrados (71,77 m²) de área construída, situada à Rua Geraldo Antônio da Silva, nº 388 - bairro Campo Limpo. Alvará de Habite-se, emitido pela Prefeitura Municipal de Prudente de Morais, em 24 de agosto de 2.015, nº 034, também arquivado em Cartório. -Valor de Avaliação: R$91.273,91 (Noventa e um mil, duzentos e setenta e três reais e noventa e um centavos). (Emol: R$468,88 / Recompe: R$28,13 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R$191,51 / Total: R$688,52). O referido é verdade Dou fé. O Oficial Subst.

R-5-19086 - 10/02/2016 - Protocolo: 38017 - 03/02/2016

-TRANSMITENTE: SILVEIRA E MACIEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, CNPJ: 12.295.883/0001-93, sediada na Rua Benjamim Dias, nº 570, Fundos, bairro Barreiro de Baixo, Belo Horizonte/MG, representada por José Ronaldo Maciel da Silveira. -ADQUIRENTE: **ALAN CARLOS SOARES**, brasileiro, capaz, operador multifuncional, RG: MG-10.290.101 - 24/03/2014, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 038.749.416-20, solteiro, residente na Avenida José Sérvulo Soalheiro, nº 2.539, bairro Nova Cidade, Sete Lagoas/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato 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 (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2.009) - CCFGTS / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, 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, 28 de janeiro de 2.016. -Valor da Compra e Venda: R$145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$12.885,98 (Doze mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e noventa e oito centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R$16.114,02 (Dezesseis mil, cento e quatorze reais e dois centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto - FGTS / UNIÃO (complemento): R$0,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R$116.000,00 (Cento e dezesseis 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 CAIXA (agencia bancária) em 28 de janeiro de 2.016, conforme comprovantes* apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emol: R$623,26 / Recompe: R$37,40 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R$306,98 / Total: R$967,64). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-6-19086 - 10/02/2016 - Protocolo: 38017 - 03/02/2016

-DEVEDOR FIDUCIANTE: ALAN CARLOS SOARES, brasileiro, capaz, operador multifuncional, RG: MG-10.290.101 - 24/03/2014, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 038.749.416-20, solteiro, residente na Avenida José Sérvulo Soalheiro, nº 2.539, bairro Nova Cidade, Sete Lagoas/MG. -CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ:

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7CKW-SBR5L-6SR2A-MDC42

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/T7CKW-SBR5L-6SR2A-MDC42

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

Matrícula: 19086 **Folha: 2**

00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Rosemary Mendes dos Santos, devidamente qualificada no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato 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 (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2.009) - CCFGTS / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, 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, 28 de janeiro de 2.016. -Valor total da dívida: R$116.000,00 (Cento e dezesseis mil reais). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais). - Sistema de amortização: TP - Tabela Price. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 6,6600% / Efetiva - 6,8671%. -Encargo mensal inicial total: R$799,59 (Setecentos e noventa e nove reais e cinqüenta e nove centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 25 de fevereiro de 2.016. -Época do recálculo dos encargos: de acordo com o item 4 (quatro) 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, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor / fiduciante possuidor direto, e a CEF (Caixa Econômica Federal) possuidora indireta do imóvel. 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 devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R$623,26 / Recompe: R$37,40 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R$306,98 / Total: R$967,64). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. _____

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

CNM: 038513.2.0019086-97

AV.7-19.086, em 23/02/2026. Protocolo 55.527, em 02/02/2026.
DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme Guia de ITBI datado(a) de 23/06/2025, averba-se o número **01.005.001.0032.004,** referente à inscrição imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Prudente de Morais/MG. arma. (Emol: R$ 25,67/ Recompe: R$ 1,93/ TFJ: R$ 8,67/ ISSQN: R$ 0,77/ Total: R$ 37,04 - Averbação Cod. Ato(s): 4135 (1)). Nº selo de Consulta: JHD10027, código de segurança: 9152422123257075. Dou fé. Matozinhos. Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta:

AV.8-19.086, em 23/02/2026. Protocolo 55.527, em 02/02/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento datado de 02/02/2026, 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, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista a não purga da mora, no prazo legal, pelo devedor e garantidor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R$156.075,81. ITBI recolhido. Valor atribuído: R$156.075,81, utilizado para fins de recolhimento de taxa de fiscalização judiciária e emolumentos, conforme o art. 10, § 3º, XVI da Lei 15.424/04/MG. arma. (Emol: R$ 2.526,88/ Recompe: R$ 190,20/ TFJ: R$ 1.262,61/ ISSQN: R$ 75,81/ Total: R$ 4.055,50 - Averbação Cod. Ato(s): 4241 (1)). Nº selo de Consulta: JHD10028, código de segurança: 2724039931276393. Dou fé. Matozinhos. Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7CKW-SBR5L-6SR2A-MDC42

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/T7CKW-SBR5L-6SR2A-MDC42

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 19.086.

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/MG23 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: JHD10050
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4556373526876974

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