



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ANDRADAS/MG
RUA MAJOR BONIFÁCIO, Nº 126, CENTRO - ANDRADAS/MG
- INTERVENTOR: ANTÔNIO EDUARDO DOS SANTOS -

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 nº **22.628** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Andradas/MG, 03 de janeiro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinada digitalmente por: Daniel de Jesus Bergamim - Oficial Substituto.

Prazo de validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PWQQ-HVYN4-C6UMQ-ZCZK4>



RO Nº 2 -DJ **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL** ANO: 2014
COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º 22.628 === ANDRADAS, 24/10/2014. * Protocolo n.º 77.623. ===**
MÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA n.º 402, localizada no 4.º andar do Bloco n.º 04 do conjunto habitacional denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇÕES", situado na Rua Pascoal Américo Vicentin, n.º 45, Vila Santa Rita, nesta cidade e Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, constituída de um apartamento de três dormitórios, tendo como área útil 62,95m² e 3,928m² de circulação, escada, hall e depósito, perfazendo um total de área construída de 66,878m², cabendo-lhe a fração ideal de 4,10% no edifício, confronta pela frente, posição de quem da rua olha para o prédio, com a citada via pública, à esquerda com o estacionamento, à direita com o apartamento n.º 401 e nos fundos com o apartamento n.º 404. === **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA DELAROLI LTDA.**, sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, inscrição estadual n.º 518.472743.0090 e inscrita no CNPJ sob n.º 21.942.172/0001-54, com sede, estabelecimento e foro na cidade de Poços de Caldas/MG, na Rua Marechal Deodoro, n.º 940-A, sala 1, Centro. === **ORIGEM:** Registro R.5-7.333, fls. 251, do Livro 2-AB, datado de 27/08/2002, deste Registro Imobiliário, que é referente à instituição de condomínio; sendo que a aquisição do terreno todo foi por compra feita de Luiz Carlos Muterle s/s/m em data de 18/09/1997, através de escritura pública lavrada no 1.º Serviço Notarial desta cidade (fls. 059/060v.º, Livro 53-Notas), título registrado sob R.3-7.333, fls. 251, do Livro 2-AB, em 19/08/2002; a construção do empreendimento é própria da mesma e averbado sob AV.4-7.333, fls. 251, do Livro 2-AB, em 19/08/2002. =====

Emls: R\$14,92. Recompe: R\$0,89. Taxa de fiscalização judiciária: R\$4,97. Total: R\$20,78.

DATA DO ATO: 24/10/2014. =====

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.1-22.628 === ANDRADAS, 24/10/2014. * Protocolo n.º 77.623. =====**
INSERÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme Instrumento Particular de Instituição de Condomínio celebrado pela proprietária (doc. 88, pasta n.º 19), procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula o registro da convenção que regerá as regras do condomínio, qual seja: n.º 6.058, fls. 166, do Livro 3-J. =====

Emls: R\$11,86. Recompe: R\$0,71. Taxa de fiscalização judiciária: R\$3,95. Total: R\$16,52.

DATA DO ATO: 24/10/2014. =====

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

R.2- 22.628 === ANDRADAS, 30/10/2015 === Protocolo n.º 80.283- 20/10/2015.=====
COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade – doc. 149, pasta n.º 105 (fls. 070/071v.º, Livro 164- Notas), datada de 16/10/2015, a Construtora e Incorporadora Delaroli Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$57.175,63(Cinquenta e sete mil cento e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos), ao outorgado comprador o Sr: **RODRIGO RAFAEL NOGUEIRA**, comerciante, portador da CI/RG n.º 27.727.465-5 SSP-MG, CPF n.º 259.801.638-67 casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, ou seja, desde 10/01/2003, com **MARISA MONFARDINI NOGUEIRA**, professora, portadora da CI/RG n.º 27.390.378-0 SSP-SP, CPF n.º 259.736.528-07, conforme termo n.º 7058, fls. 085 do Livro n.º B-71 do Cartório de Registro Civil da cidade de Espírito Santo Pinhal-SP, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro Machado, n.º 160, Centro, Espírito Santo Pinhal- SP === **VALOR DECLARADO: R\$100.000,00 (Cem mil reais).= OBS:** Em atenção ao Provimento Bens relativos aos nomes dos envolvidos na compra e venda e verificou-se resultado negativo para todos cujos códigos Hash: 2949. cad0. 3015. 32b0. 4658. 197c. 47fa.ea10. 677c. 3c1a – d851. 6a84. fc87. d453. B660. c45a. b6cf. 6205. 0fd4. 426c – c4c0. b3bb. 33bd. 2a3f. 023f. a23f. a30d.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PWQQ-HVYN4-C6UMQ-ZCZK4>



2

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS

ANO: _____

 Valide aqui
 este documento

17,76 Recome: R\$56,26 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$386,02 Total: R\$1.377,04

DATA DO REGISTRO: 30/10/2.015.

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

V.3-22.628 — ANDRADAS, 30/10/2.015 — Protocolo n.º 80.283-20/10/2.015.

NUMERAÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra descrita no R.2, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula a numeração da inscrição cadastral do imóvel junto a Prefeitura Municipal desta cidade, qual seja n.º 01.75.09.001.04.026.

mls: R\$12,25 Recome: R\$0,73 TFI: R\$4,08 Total: R\$17,06.

DATA DO REGISTRO: 30/10/2.015.

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

L.4-22.628 — ANDRADAS, 14/08/2020. * Protocolo n.º 92.738.**

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual A - CCFGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) n.º 8.4444.2365225-8 (doc. 44, pasta n.º 143), celebrado pela Caixa Econômica Federal, agência desta Cidade, datada de 10/08/2020, com caráter de escritura pública na forma prevista no artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 1/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/1966, os proprietários Rodrigo Rafael Nogueira e sua mulher Marisa Monfardini Nogueira, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), aos outorgados compradores: **MICHELLE JULIANA MOREIRA PEREIRA**, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI/RG n.º 1G14930266/SSP/MG e inscrita no CPF/MF n.º 078.154.776-82; e seu marido **CARLOS HENRIQUE PEREIRA JUNIOR**, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da CI/RG n.º MG11182791/PC/MG e inscrito no CPF/MF n.º 059.038.036-28, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Galhardo, n.º 579, Bairro Jardim do Lago, nesta Cidade. Será Emitido a D.O.I.

Quantidade de ato: 01 código fiscal 4540-1. Emls: R\$1.536,64. Recome: R\$92,19. ISS (5%): R\$76,83. - TFI: R\$756,85. - Total: R\$ 2.462,51. - Arquivamento: 9 folhas. (código fiscal 8101-8) - mls: R\$ 55,62. - Recome: R\$ 3,33. ISS (5%): R\$ 2,79. - TFI: R\$ 18,45. - Total: R\$ 80,19. - ELO DE FISCALIZAÇÃO: DQH01460. - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1575.7639.9104.5564. =

DATA DO REGISTRO: 27/08/2020.

Oficial Substituto:

Flávio Antíeli Silva

L.5-22.628 — ANDRADAS, 14/08/2020. * Protocolo n.º 92.738.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia mencionado no registro R.4, os proprietários Michelle Juliana Moreira Pereira e seu marido Carlos Henrique Pereira Junior, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.339.053/0001-91. CONTINUA NAS FLS. 84, DO LIVRO 2-EZ.

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS

ANO: 2020

Valide aqui
este documento

no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para melhor garantia do fiel e cabal cumprimento das obrigações entabuladas no aludido contrato em razão do financiamento concedido no valor de R\$ 96.321,18 (noventa e seis mil, trezentos e vinte e um reais e dezoito centavos), aos juros pela taxa nominal de 5,5000% a.a. e taxa efetiva de 5,6408% a.a., cujo prazo foi fixado para 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo inicial de R\$ 739,10 (setecentos e trinta e nove reais e dez centavos), vencendo-se o primeiro encargo no dia 10/09/2020. — VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Outras cláusulas e condições constam no título registrado, conforme via que fica arquivada nesta serventia. — Quantidade de ato: 01. Emls: R\$1.278,26. Recome: R\$76,69. ISS (5%): R\$63,91. - TFJ: R\$522,08. - Total: R\$ 1.940,94. Código fiscal 4540-1 - SELO DE FISCALIZAÇÃO: DQH01460. - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1575.7639.9104.5564. — DATA DO REGISTRO: 27/08/2020. — Oficial Substituto: _____

Flávio Antêli Silva

AV.6-22.628 — ANDRADAS, 22/12/2023. *** Protocolo n.º 101.742. — CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme solicitação contida no Requerimento de Consolidação elaborado pela Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, Ofício nº 387788/2023 (doc. 44, pasta n.º 143), datado de 22/12/2023, com fulcro no § 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, bem como do artigo 967 do Provimento Conjunto nº 93/2020, tendo em vista a ocorrência do decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, que foram intimados conforme relatado na certidão expedida por esta serventia, e através do requerimento formulado pela Credora, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. — VALOR FISCAL – ITBI (Para fins de cobrança de emolumentos e TFJ): R\$ 138.855,44 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos); cujo imposto foi pago no dia 19/12/2023. Quantidade de ato: 01. Emls: R\$ 2.085,32. Recome: R\$ 125,11. ISS (5%): R\$ 104,27. T.F.J.: R\$ 1.027,10. Total: R\$ 3.341,80 CÓDIGO 4240-8. ARQUIVAMENTO: 03 – Emls: R\$ 25,17. Recome: R\$ 1,50. ISS (5%): R\$ 1,26. T.F.J.: R\$ 8,37. Total: R\$ 36,30 CÓDIGO 8101-8. SELO DE CONSULTA: HGQ81096 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5148.5400.3708.9587. DATA DO ATO: 29/12/2023. —

Interventor:

Antonio Eduardo dos Santos

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Andradás - MGSELO DE CONSULTA: HGQ81288
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7844.2201.9665.1431Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Daniel de Jesus Bergamim - Oficial Substituto

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 1,31

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PWQQ-HVYN4-C6UMQ-ZCZK4>

ONR

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