

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POMPÉU - ESTADO DE MINAS GERAIS
RUA MINISTRO FRANCISCO CAMPOS, 245, CENTRO, POMPÉU/MG - CEP 35.640-000
TEL: (37) 3523-2167 - FAX: (37) 3523-1933 - e-mail: registrodeimoveispompeu@gmail.com

BRUNO RIBEIRO GUEDES
Oficial

CERTIDÃO DE REGISTRO

058222.2.0020490-47

Certifico que revendo no Ofício de Registro de Imóveis a meu cargo, o Livro 2- Registro Geral de Imóveis, verifiquei nele constar o seguinte: Matrícula:

20490 - 18/04/2017 - Protocolo: 65418 - 05/04/2017

IMÓVEL URBANO: Um lote de terreno **544** (quinhentos e quarenta e quatro), quadra **28** (vinte e oito), setor **16** (dezesseis), com área de **175,00m²** (cento e setenta e cinco metros quadrados), situado em Pompéu/MG, bairro Morada do Sol, na **RUA MATIAS CESÁRIO DE CAMPOS**, com quem confronta pela frente, por uma extensão de 7,00m (sete metros lineares); pelo lado direito, confrontando com o lote nº 551 (quinhentos e cinquenta e um), de propriedade de W V Construtora Ltda-ME, por uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros lineares); pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 537 (quinhentos e trinta e sete), de propriedade de W V Construtora Ltda-ME, por uma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros lineares); e pelos fundos, confrontando com o lote nº 2.605 (dois mil, seiscentos e cinco), de propriedade de DSB Empreendimentos Imobiliários Ltda, por uma extensão de 7,00m (sete metros lineares). **PROPRIETÁRIA:** **W V CONSTRUTORA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o n. 20.226.393/0001-63, representada por seus proprietários VANDER ALVES VALADARES, brasileiro, maior, solteiro, empresário, CI. MG-11.505.593/PC/MG, inscrito no CPF sob o n. 053.259.026-01, residente e domiciliado na Praça Leonardo Campos, n. 60, bairro Centro, Pompéu, MG e WALTER VALADARES DE ABREU FILHO, brasileiro, maior, solteiro, empresário, CI. MG-11.445.140/SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 053.540.046-24, residente e domiciliado na Rua Gilberto Cordeiro Valadares, n. 248, bairro Centro, Pompéu, MG, sediada na Rua Padre João Porto, n. 1.533, Loja B, bairro Trevo, CEP: 35640-000, Pompéu/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 20.403, Livro 02, Ficha.. O referido é verdade. Dou fé.

AV-1-20490 - 03/08/2017 - Protocolo: 66239 - 28/07/2017

Em 03 (três) de agosto de 2017 (dois mil e dezessete). Protocolo n. 66.238, Livro 1-G de 28 (vinte e oito) de julho de 2017 (dois mil e dezessete). **CONSTRUÇÃO.** Em face de requerimento datado de 28 (vinte e oito) de julho de 2017 (dois mil e dezessete), apresentado por **WV CONSTRUTORA LTDA-ME**, representada por seus sócios proprietários *Vander Alves Valadares*, e *Walter Valadares de Abreu Filho*, já qualificados acima, ao qual se juntou Alvará de Licença para Construção n. 182/2017, emitido em 30/05/2017, Alvará de Habite-se n. 182/2017, emitido em 04/07/2017 e Certidão de n. 406/17, expedida pelo Município de Pompéu/MG, em 17/07/2017, os quais ficarão

arquivados neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar consignado que sobre o imóvel acima, foi edificada uma construção residencial com a área de **59,95m²** (cinquenta e nove metros, noventa e cinco decímetros quadrados), situada na **Rua Matias Cesário de Campos, número 1.155**, Bairro Morada do Sol, Pompéu/MG, avaliada em **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais) de acordo com o Artigo 103, inc. I e II do Provimento 260/13/CGJ/MG. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 21,68. Recomepe: R\$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,20. Total: R\$ 30,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: BKC57954, código de segurança : 6418502137970179. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 617,69. Valor Total do Recomepe: R\$ 37,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 248,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 903,30. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou Fé.

AV-2-20490 - 03/08/2017 - Protocolo: 66239 - 28/07/2017

Em 03 (três) de agosto de 2017 (dois mil e dezessete). Protocolo n. 66.239, Livro 1-G de 28 (vinte e oito) de julho de 2017 (dois mil e dezessete). **BAIXA DE CND DO INSS**. Em face de requerimento datado de 28 (vinte e oito) de julho de 2017 (dois mil e dezessete), apresentado por **WV CONSTRUTORA LTDA-ME**, representada por seus sócios proprietários *Vander Alves Valadares*, e *Walter Valadares de Abreu Filho*, já qualificados acima, ao qual se juntou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 31 (trinta e um) de julho de 2017 (dois mil e dezessete), a qual ficará arquivada neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar consignado que foi procedida a quitação de débitos com o INSS, referente a averbação de construção constante da AV-01, acima. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recomepe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: BKC57954, código de segurança : 6418502137970179. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 617,69. Valor Total do Recomepe: R\$ 37,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 248,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 903,30. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé.

AV-3-20490 - 22/08/2017 - Protocolo: 66363 - 18/08/2017

Em 22 (vinte e dois) de agosto de 2017 (dois mil e dezessete). Protocolo n. 66.363, Livro 1-G de 18 (dezoito) de agosto de 2017 (dois mil e dezessete). **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL/ATUALIZAÇÃO DE LOTE/QUADRA**. Em face de Ofício de n. 004/2017, datado de 08 (oito) de agosto de 2017 (dois mil e dezessete), expedido pelo Município de Pompéu/MG, procede-se à presente averbação para ficar consignado que o imóvel constante da presente Matrícula, encontra-se cadastrado atualmente como Lote **07 (sete), da Quadra 62 (sessenta e dois)**. O referido é verdade. Dou fé.

R-4-20490 - 05/04/2018 - Protocolo: 67883 - 03/04/2018

Em 05 (cinco) de abril de 2018 (dois mil e dezoito). Protocolo n. 67.883, Livro 1-H de 03 (três) de abril de 2018 (dois mil e dezoito). **VENDA E COMPRA**. Nos Termos de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia No Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV,

SFH, Com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 29 (vinte e nove) de março de 2018 (dois mil e dezoito), **n. 8.4444.1804136-0**, celebrado em Pompéu-MG, **o imóvel constante da presente matrícula** foi adquirido por **LÚCIO RIBEIRO DA COSTA**, brasileiro, maior, trabalhador da pecuária, RG: MG-8.356-818 - 06/02/2012, Órgão expedidor: PC, CPF: 004.016.816-61, solteiro, residente e domiciliado na Rua Capitão João Machado, 2187, bairro Trevo, CEP: 35640-000, Pompéu/MG, por compra feita a **W V CONSTRUTORA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o n. 20.226.393/0001-63, representada por seus proprietários VANDER ALVES VALADARES, brasileiro, maior, solteiro, empresário, CI. MG-11.505.593/PC/MG, inscrito no CPF sob o n. 053.259.026-01, residente e domiciliado na Praça Leonardo Campos, n. 60, bairro Centro, Pompéu, MG e WALTER VALADARES DE ABREU FILHO, brasileiro, maior, solteiro, empresário, CI. MG-11.445.140/SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 053.540.046-24, residente e domiciliado na Rua Gilberto Cordeiro Valadares, n. 248, bairro Centro, Pompéu, MG, sediada na Rua Padre João Porto, n. 1.533, Loja B, bairro Trevo, CEP: 35640-000, Pompéu/MG, pelo valor de **R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais)**, do quais: **R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais)** do desconto concedido pelo FGTS/União: **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)** com Recursos próprios; **R\$ 5.800,00** (cinco mil e oitocentos reais) com Recurso da Conta Vinculada ao FGTS; e **R\$ 72.600,00 (setenta e dois mil e seiscentos reais)** com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília, DF, neste ato representada pela economiária e Gerente de Atendimento da Agência de Pompéu-MG, Vanessa Resende Cabral de Castro Silva Cruz, brasileira, casada, portadora da CI-MG-10.554.673-SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 036.397.966-24. O financiamento será resgatado em **360 (trezentos e sessenta)** parcelas mensais, sendo a primeira no valor de **R\$ 415,11 (quatrocentos e quinze reais e onze centavos)** já acrescida das seguintes taxas anuais de juros: Contratada: nominal **5.0000%** a.a e efetiva **5.1161%** a.a, vencível em 01º (primeiro) de maio de 2018 (dois mil e dezoito). Taxa de Juros % a.a: Sem desconto: Nominal **8.16%**, Efetiva **8.4722%**. Com Desconto: Nominal **5.50%**, Efetiva **5.6408%**. Redutor **0,5%** FGTS: Nominal **5.000%**, Efetiva **5.1162%**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Judicial Cível Negativa, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Tributários Estadual, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da alienante, Certidão negativa de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutorias, Guia de Informação de ITBI, e quitação da mesma, Certidão do Município de Pompéu, MG, na qual consta que a vendedora está quita com a Fazenda Pública Municipal. Emitida a DOI. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Para efeito de cobrança de emolumentos, a Lei 12.424/2011, alterou o artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, devendo os mesmos serem cobrados com redução de 50% (cinquenta por cento) do valor descrito no n. 5, letra “e” da tabela anexa à Lei 15.424/04. O referido é verdade. Dou fé.

R-5-20490 - 05/04/2018 - Protocolo: 67883 - 03/04/2018

Em 05 (cinco) de abril de 2018 (dois mil e dezoito). Protocolo n. 67.883, Livro 1-H de 03 (três) de abril de 2018 (dois mil e dezoito). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia No Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV, SFH, Com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 29 (vinte e nove) de março de 2018 (dois mil e dezoito), **n. 8.4444.1804136-0**, celebrado em Pompéu-MG, **LÚCIO RIBEIRO DA COSTA**, brasileiro, maior, trabalhador da pecuária, RG: MG-8.356-818 - 06/02/2012, Órgão expedidor: PC, CPF: 004.016.816-61, solteiro, residente e domiciliado na Rua Capitão João Machado, 2187, bairro Trevo, CEP: 35640-000, Pompéu/MG, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à Caixa Econômica Federal-CEF**, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4,

em Brasília, DF, em garantia de um empréstimo no valor de **R\$ 72.600,00** que deverá ser pago em **360** prestações no valor inicial de **R\$ 415,11**, vencendo a primeira no dia 01º (primeiro) de maio de 2018 (dois mil e dezoito). Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda público leilão: **R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais)**. Desconto concedido pelo FGTS/União: **R\$ 11.600,00**. Recursos próprios: **R\$ 9.000,00**. Recurso da Conta Vinculada do FGTS: **R\$ 5.800,00**. Taxa Anual de Juros Contratada: nominal: **5.0000%**; a.a. efetiva **5.1162%** a.a. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto: Nominal **8.16%**, Efetiva **8.4722%**. Com Desconto: Nominal **5.50%**, Efetiva **5.6408%**. Redutor **0,5%** FGTS: Nominal **5.00%**, Efetiva **5.1162%**. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Para efeito de cobrança de emolumentos, a Lei 12.424/2011, alterou o artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, devendo os mesmos serem cobrados com redução de 50% (cinquenta por cento) do valor descrito no n. 5, letra “e” da tabela anexa à Lei 15.424/04. O referido é verdade. Dou fé.

R-6-20490 - 19/06/2023 - Protocolo: 77559 - 31/05/2023

Em 19 (dezenove) de junho de 2023 (dois mil e vinte e três). Protocolo nº 77.559, Livro 01-J de 31 (trinta e um) de maio de 2023 (dois mil e vinte e três). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em face de Requerimento datado de 30 (trinta) de maio de 2023 (dois mil e vinte e três), apresentado pela Credora, qualificada no R-5, nos termos do Artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, não havendo purgação da mora pelo mutuário **LÚCIO RIBEIRO DA COSTA**, já qualificado, **fica consolidada a propriedade** do bem descrito nesta matrícula em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04, Brasília/DF, neste ato representada por *Milton Fontana*, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade nº 1.616.101-7/SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Procuração lavrada em 19 (dezenove) de agosto de 2022 (dois mil e vinte e dois), Livro 3537-P, Fls. 054, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado em 23 (vinte e três) de agosto de 2022 (dois mil e vinte e dois), Livro 3537-P, fls. 126, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, avaliado o imóvel em R\$100.999,20 (cem mil, novecentos e noventa e nove reais e vinte centavos). Foi apresentada Guia de ITBI quitada, no valor de R\$2.019,98 (dois mil e dezenove reais e noventa e oito centavos).

Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.838,76. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 708,50. ISS: R\$ 34,69. Total: R\$ 2.581,95. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 62,23. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,53. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 82,95. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: GOZ21396, código de segurança : 2613162369283836. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.927,40. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 737,36. Valor Total de ISS: R\$ 36,38. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.701,14. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade. Dou fé.

Certifico que a presente certidão, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6015/73, é a reprodução fiel dos atos a que se refere.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei 14.382/2022:

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pompéu - MG	
SELO DE CONSULTA: GOZ21396	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2613162369283836	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Bel. Eugênio Luiz de Lacerda Campos - Oficial Substituto	
Emol.: R\$ 26,41 - TFI: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 36,24 - ISS: R\$ 0,50	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

O referido é verdade, dou fé.

Pompéu, 19 de junho de 2023.

____ Bruno Ribeiro Guedes - Oficial
____ Tainá Neves Vieira Guedes - Oficiala Substituta
____ Eugênio L. de Lacerda Campos - Oficial Substituto
____ Crislaine de Paula - Escrevente
____ Paula Campos e Silva - Escrevente
____ Marília Silva Valadares - Escrevente

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1245 do Código Civil