

Registro de Imóveis de Timóteo/MG

Rua Oito de Novembro, nº 05, Loja 03, Centro, CEP 35.180-005, Timóteo/MG

Telefone: (31) 92009-4826 - **E-mail:** registrodeimoveisdetimoteo@gmail.com

Oficial Julio Andrade Paulo

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR **Código Nacional de Matrícula: 039214.2.0014805-28**

CERTIFICO, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo o Livro 02 desta Serventia, verifiquei constar:

14805 - 08/06/2017 - Protocolo: 29042 - 08/06/2017

IMÓVEL: Apartamento 204, situado no 2º pavimento, Bloco 1120 do Conjunto Habitacional Bairro Primavera, em Timóteo-MG, com acesso para a Avenida Monsenhor Rafael, e área construída de 59,00m², composto de 03 quartos, sala, cozinha, banheiro e a correspondente fração ideal de 107,29m² do terreno com área total de 5.871,06m² da Quadra 05, Setor 15. **PROPRIETÁRIO:** CIA. DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB-MG, CNPJ nº 17.161.837/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 19.386, do Livro 2-BQ, fls. 186, de 15 de junho de 1981, do Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano-MG. Dou fé. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recome: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: BHV87346, código de segurança : 8020115676655424. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.518,22. Valor Total do Recome: R\$ 90,99. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 720,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.330,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial

AV-1-14805 - 08/06/2017

Convenção de Condomínio – Em face da Certidão de Inteiro Teor, Ônus e Ações, datada de 16 de maio de 2017, procede-se a presente, para ficar consignado que a Convenção do Condomínio Conjunto Habitacional Bairro Primavera está registrada sob o nº. R-483, fls. 183, do Livro 3-B, do Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano-MG, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, conforme indicação procedida junto a averbação nº 02 da Matrícula 19.386, Livro 2-BQ, fls. 186. Dou fé.

AV-2-14805 - 08/06/2017 - Protocolo: 29042 - 08/06/2017

Denominação – Conforme faz prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de dezembro de 2011, registrada na JUCEMG em 10 de janeiro de 2012, sob nº 4751413, a denominação da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB-MG foi alterada para COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB MINAS, arquivado nesta Serventia. Dou fé. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: BHV87346, código de segurança : 8020115676655424. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.518,22. Valor Total do Recome: R\$ 90,99. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 720,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.330,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial

AV-3-14805 - 08/06/2017 - Protocolo: 29042 - 08/06/2017

Especialização do Imóvel – Conforme faz prova a Certidão (requerimento nº 3441/2017) emitida em 19 de abril de 2017 pela Prefeitura Municipal de Timóteo-MG, o apartamento de uso residencial, retro matriculado, possui a área construída de 58,66m², e não como constou

no ato de abertura da Matrícula, bem como está edificado no Lote 200 da Quadra 05, Setor 18, na Avenida Monsenhor Rafael, 1120, apartamento 204, Bloco 200, no Bairro Primavera, em Timóteo-MG, e possui a Inscrição Cadastral de nº 01.18.005.0065.0020. Dou fé. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recompe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recompe: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,60. Total: R\$ 15,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: BHV87346, código de segurança : 8020115676655424. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.518,22. Valor Total do Recompe: R\$ 90,99. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 720,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.330,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial, Dou fé. O Oficial

R-4-14805 - 08/06/2017 - Protocolo: 28899 - 12/05/2017

Compra e Venda – TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública, datado de 19 de março de 2014. TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB MINAS, CNPJ 17.161.837/0001-15, sediada na cidade de Belo Horizonte-MG, neste ato representada por seu Diretor de Habitação, Valter Silva Teixeira, CPF 080.014.806-15. ADQUIRENTE: ROSA DE SOUZA GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, CI M-754.473 SSP-MG, CPF 049.577.766-87, residente e domiciliada na Avenida Acesita, 1120, CH Primavera V, em Timóteo-MG. OBJETO: o imóvel retro matriculado. VALOR: R\$ 32.295,85. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 122.806,81, em 2017. Dou fé. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.346,11. Recompe: R\$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,01. Total: R\$ 2.089,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 97,56. Recompe: R\$ 5,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,40. Total: R\$ 135,72. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: BHV87346, código de segurança : 8020115676655424. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.518,22. Valor Total do Recompe: R\$ 90,99. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 720,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.330,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial

R-5-14805 - 19/09/2017 - Protocolo: 29608 - 06/09/2017

Compra e Venda – TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada dos FGTS dos devedores, nº 8.4444.1636113-8, datado de 11 de agosto de 2017. TRANSMITENTE: ROSA DE SOUZA GONÇALVES, brasileira, servidora pública municipal, solteira, CI M-754.473 SSP/MG, CPF 049.577.766-87, residente e domiciliada na Rua Joaquim Carlos de Oliveira, 2, Bairro Timirim, Timóteo-MG, sendo representada por sua procuradora Priscila Cristina Gonçalves Ferreira, brasileira, auxiliar de laboratório, solteira, CNH 05587903909, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF 088.764.646-89, residente e domiciliada na Av. Monsenhor Rafael, 1.120, apto. 204, Bairro Timirim, Timóteo-MG. ADQUIRENTES: IVANIL ALVES ELIAS JUNIOR, brasileiro, trabalhador de artes gráficas, CNH 05144805907, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF 126.889.647-04; e seu cônjuge AMANDA LUIZA LOPES ALVES, brasileira, secretária estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, CNH 05963097302, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF 093.340.206-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Monsenhor Rafael, 1.100, apto. 302, Bairro Timirim, Timóteo-MG. OBJETO: o imóvel retro matriculado. VALOR: R\$ 125.000,00, a ser quitado do seguinte modo: R\$ 99.980,00 através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 14.817,48 com recursos próprios; e R\$ 10.202,52 com recursos da conta vinculada do FGTS. Obrigam-se as partes a todas as cláusulas constantes do contrato ora reportado. AVALIAÇÃO

FISCAL: R\$ 125.000,00. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recompe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 35,23. Recompe: R\$ 2,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,70. Total: R\$ 49,01. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: BNG96170, código de segurança : 4369552517815024. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.293,32. Valor Total do Recompe: R\$ 77,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 580,88. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.951,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial

R-6-14805 - 19/09/2017 - Protocolo: 29608 - 06/09/2017

Alienação Fiduciária em Garantia - TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada dos FGTS dos devedores, nº 8.4444.1636113-8, datado de 11 de agosto de 2017. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, por sua representante legal, Debora Andrade Carlos, brasileira, casada, economiária, CI MG-11.989.278 SSP/MG e CPF 083.547.486-00. DEVEDORES FIDUCIANTES: IVANIL ALVES ELIAS JUNIOR e AMANDA LUIZA LOPES ALVES, qualificados em R.05. VALOR DO MÚTUO: R\$ 99.980,00. Taxa de Juros sem Desconto: Nominais: 8.1600% a.a.; Efetivos: 8.4722% a.a. Taxa de Juros com Desconto: Nominais: 5.5000% a.a.; Taxa de Juros com Desconto: Efetivos: 5.6407% a.a.; Redutor 0,5% Nominal: 5.0000% a.a.; Efetiva: 5.1161% a.a. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a.; Efetiva: 5.1161% a.a., pelo Sistema de Amortização PRICE. Prazo de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira delas no valor de R\$ 558,55, vencendo-se em 20 de setembro de 2017. Valor da garantia fiduciária: R\$ 125.000,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recompe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recompe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: BNG96170, código de segurança : 4369552517815024. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.293,32. Valor Total do Recompe: R\$ 77,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 580,88. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.951,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé.

AV-7-14805 - 27/12/2023 - Protocolo: 41144 - 20/12/2023

Consolidação de Propriedade Fiduciária - Averbo a Consolidação de Propriedade do imóvel retro matriculado, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito relativo ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.4444.1636113-8, emitido em 11/08/2017, constante em R-5 acima, com respectiva Alienação Fiduciária em Garantia constante em R-6 acima, conforme certificado por esta Serventia através de Certidões em Procedimento de Notificação de Mutuário, datadas de 25/09/2023. Deste modo, **fica consolidada a propriedade do imóvel** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **VALOR ATRIBUÍDO**: R\$126.762,41, em 2023. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (ITBI)**: Foram pagos R\$3.532,50 de tributos, em 07/12/2022, por ter sido o imóvel avaliado em R\$173.475,46 pelo Município, valor este utilizado para efeitos da Lei Estadual 15.424/2004, artigo 10, §3º. **Fundamentos**: Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/10/2023, expedido

pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por *Milton Fontana*, CPF 575.672.049-91, CI 1.616.101-7 SSP/SC, brasileiro, casado, economiário, conforme Procuração Pública lavrada em 01/08/2023, Livro 3572-P, Fls. 148/149; e respectivo Substabelecimento Público lavrado em 03/08/2023, Livro 3574-P, Fls. 10/11, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; Lei Federal 9.514/1997, artigo 26; e Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ-MG, artigo 967. Dou fé. SELO: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: HIW59154, código de segurança : 4165671018053321. Ato: 4241; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.229,93. Recomepe: R\$ 133,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.098,41. ISS: R\$ 111,50 Total: R\$ 3.573,63. Ato: 8101; Quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 117,46. Recomepe: R\$ 7,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 39,06. ISS: R\$ 5,88 Total: R\$ 169,40. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-8-14805 - 27/12/2023 - Protocolo: 41144 - 20/12/2023

Cancelamento de Alienação Fiduciária - Fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R-6 acima, em virtude da Consolidação de Propriedade Fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, constante em Av-7 acima, tendo em vista que não é possível a proprietária possuir garantia real em favor de si própria no mesmo imóvel. Fundamento: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/10/2023 expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representada por *Milton Fontana*, CPF 575.672.049-91, CI 1.616.101-7 SSP/SC, brasileiro, casado, economiário, conforme Procuração Pública lavrada em 01/08/2023, Livro 3572-P, Fls. 148/149; e respectivo Substabelecimento Público lavrado em 03/08/2023, Livro 3574-P, Fls. 10/11, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF. Dou fé. SELO: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: HIW59154, código de segurança : 4165671018053321. Ato: 4140; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 90,92. Recomepe: R\$ 5,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,99. ISS: R\$ 4,55 Total: R\$ 130,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-9-14805 - 27/12/2023

Pendência de Especialização - Para a prática de atos voluntários relativos à transmissão ou constituição de direitos que tenham por objeto o imóvel desta matrícula, o interessado deverá suprir omissões e imperfeições de natureza objetiva, nos termos da Lei nº 6.015/1973, artigo 213, realizando a averbação das medidas e confrontações do imóvel. Fundamento: Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ-MG, artigo 868, §1º. Dou fé.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Nos termos da Lei 6.015/1973, art. 19, §11, incluído pela Lei nº 14.382, de 2022: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". Esta certidão NÃO CONTÉM certificação específica do Oficial do Registro de Imóveis sobre quem é o proprietário atual e sobre quais atos constituem ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou outras restrições sobre o imóvel. Dou fé. **Timóteo/MG, 27 de dezembro de 2023.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: HIW59154, código de segurança : 4165671018053321. Ato: 8401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recomepe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. ISS: R\$ 1,25. Total: R\$ 36,99. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor total do ISS: R\$ 1,25. Valor Total: R\$ 36,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



() Julio Andrade Paulo - Oficial
() Laís Silva Barros - Escrevente Substituta