



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME

Rua Prefeito Alcides Cunha, 62 - Centro - Mateus Leme - MG CEP 35.670-000

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
56.524	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG	Mat. 42859
DATA	FOLHA Nº 01	
23/05/2017		

IMÓVEL

56524 - Protocolo nº 93.494, em 05/05/2017

Casa 03, medindo **49,50m²**, situada na Alameda do Jasmim, nº **563**, Bairro Planalto, em Mateus Leme/MG e seu terreno Fração Ideal: 0,3114 do lote 10 da quadra 29. Tendo Área privativa (principal): 85,3000; Outras áreas privativas (accessórias): 12,5000; Área privativa total: 97,8000; Área real total: 97,8000. A Casa supra matriculada terá direito a uma vaga de garagem descoberta para veículo de porte médio, considerada como área privativa accessória de unidade autônoma, medindo 12,50m², de nº 03.

Registro anterior: Matrícula 42859 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

Proprietária: Fabrício José de Almeida Castro, brasileiro, funcionário público, maior, solteiro, CI: MG-9.262.834 SSP/MG, CPF: 014.024.416-65, residente e domiciliado na Rua Caiçara, nº 837, Bairro São Geraldo, em Belo Horizonte/MG. Ato: 4401-6. Emol: R\$18,39; Recome: R\$1,10; TFJ: R\$6,13; Total: R\$25,62. Dou fé. 23/05/2017. Escrevente Substituto, João Paulo da Fonseca Machado: *João Paulo da Fonseca Machado*

R-1-56524 - Protocolo nº 94.975, em 25/08/2017 - COMPRA E VENDA - Transmitemte:

FABRÍCIO JOSÉ DE ALMEIDA CASTRO, brasileiro, outros, estudantes, solteiro, CNH: 02110264520 Órgão de Trânsito/MG, CPF: 014.024.416-65, residente e domiciliado na Rua Centralina, nº 1.340, Ap 503, Bairro Santa Inês, em Belo Horizonte/MG. **Adquirentes:** **WEDSON GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI: MG-17.888.429 PC/MG, CPF: 114.261.086-13 e sua esposa **MARIA EDUARDA ALBERTINA DA SILVA GOMES**, brasileira, do lar, CI: 16.801.957 PC/MG, CPF: 102.697.826-21, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/02/2014, residentes e domiciliados na Beco Para, nº 108, Bairro Jardim Teresópolis, em Betim/MG.

Objeto: o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R\$115.000,00, pagos da seguinte forma: R\$5.868,65, com recursos próprios; R\$7.643,00, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$9.488,35, com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$92.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Forma do título:** Contrato particular 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1639039-1, datado de 22 de agosto de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada guia de ITBI quitada. **Índice cadastral:** 50805. Ato: 4518-7. Qtd: 1. Emol: R\$673,06; Recome: R\$40,38; TFJ: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Dou fé. 06/09/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira

Continua no verso.

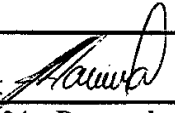


125.666

19/12/2023 17:26:55

pag. 1

Continua na página 02

da Silva: 

R-2-56524 - Protocolo nº 94.975, em 25/08/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Relber Luis Gomes, CPF: 000.855.426-95. **Devedores Fiduciantes:** **WEDSON GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI: MG-17.888.429 PC/MG, CPF: 114.261.086-13 e sua esposa **MARIA EDUARDA ALBERTINA DA SILVA GOMES**, brasileira, do lar, CI: 16.801.957 PC/MG, CPF: 102.697.826-21, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/02/2014, residentes e domiciliados na Beco Para, nº 108, Bairro Jardim Teresópolis, em Betim/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$92.000,00. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros - Sem desconto:** nominal: 8.16% e efetiva: 8.4722%; **Com desconto:** nominal: 5.50% e efetiva: 5.6408%; **Redutor 0,5% FGTS:** nominal: 5.00% e efetiva: 5.1162%. **Taxa Anual de Juros Contratada:** nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1161%. **Encargo Mensal Inicial:** R\$511,46. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 22/09/2017. **Forma do título:** Contrato particular 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1639039-1, datado de 22 de agosto de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09. **Garantia:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam à CEF em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-1-56524, avaliado em R\$115.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, incluindo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4517-9. Qtd: 1. Emol: R\$559,89; Recompe: R\$33,59; TFI: R\$228,68; Total: R\$822,16. Dou fé. 06/09/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: 

Av-3-56524 - Protocolo nº 125.017, em 09/11/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº 382580/2023 expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 08 de novembro de 2023, assinado por seu procurador Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes Wedson Gomes dos Santos e Maria Eduarda Albertina da Silva Gomes, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do presente imóvel em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra

Continua na ficha 02





SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME

Rua Prefeito Alcides Cunha, 62 - Centro - Mateus Leme - MG CEP 35.670-000

CNM: 059188.2.0056524-05

MATRÍCULA 56.524	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº02	REGISTRO ANTERIOR Mat. 42859
DATA 23/05/2017		

IMÓVEL

4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04. Valor: R\$117.443,00. Valor fiscal: R\$117.443,00. Foram apresentadas: a) Guia de Arrecadação Municipal de ITBI, quitada; b) Certidão de intimação dos devedores fiduciários Wedson Gomes dos Santos, CPF: 114.261.086-13 e Maria Eduarda Albertina da Silva Gomes, CPF: 102.697.826-21, datada de 30 de agosto de 2023; c) Certidão de Inteiro Teor, emitida por essa serventia, em 14 de dezembro de 2023. Ato: 4240-8. Qtd: 1. Emol: R\$2.085,32; Recome: R\$125,11; TFI: R\$1.027,10; ISSQN: R\$62,56; Total: R\$3.300,09; Selo: HHG48407; Cód. Segurança: 3957-2521-2159-7888. Dou fé. 15/12/2023. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.



125.666

19/12/2023 17:26:56

pag. 3

Continua na página 04

Certidão de inteiro teor

Certifico e dou fé a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 56524 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0056524-05 .

Nos termos dos arts 11 e 16 da MP 1085/2021:

- 1) esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, 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.

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º - Código Civil

() Cláudia Bastos Amaral - Oficial
() Ana Laura Aguiar Freitas - Oficial Substituta
() Maíra Cristiana Pereira Guimarães - Escrevente Designada
() Raquel Maria Machado - Escrevente Autorizada

Mateus Leme, 15 de dezembro de 2023.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG

SELO DE CONSULTA: HHG48418
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5588.2707.8151.3024

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ana Laura Aguiar Freitas-Oficial Substituta
Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33
- ISS R\$ 0,75
- Valor Final R\$35,74
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

