



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
a certidão.

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 **22.597** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Andradas/MG, 01 de setembro de 2023.

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7Z92-PDXZ3-KFWYC-VUG8G>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7Z92-PDXZ3-KFWYC-VUG8G>

Ficha N.º OK

CNM: 047332.2.0022597-44 213

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

MATRÍCULA N.º 22.597 === ANDRADAS, 08/10/2014. * Protocolo n.º 77.487. ===**
IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA Nº P-7.4 - Constituído de um apartamento residencial de 2 dormitórios, localizado no terceiro andar do Bloco P-7 do condomínio denominado "RESIDENCIAL PREMIUM", situado na Rua Cassiterira, n.º 214, Jardim Muterle, nesta cidade e Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, com área útil privativa principal de 49,30m2, área de uso comum coberta edificada de 7,41m2 referente à circulação, escada, hall, e 1,9675m2 de depósito que está no subsolo, perfazendo uma área real construída de 58,6775m2 e uma área de uso comum de 30,5225m2, que é referente ao acesso ao prédio e à garagem, que ao todo ocupa a área de 44,70m2 no terreno, correspondente a fração ideal de 2,4906%; confronta pela frente de quem olha da rua para o prédio com o recuo frontal, à direita com o Bloco P-8, à esquerda com o Bloco P-6 e nos fundos com a área de garagem. A unidade tem direito a uma vaga de estacionamento comum descoberta; todas são demarcadas no projeto arquitetônico aprovado e estão localizadas na parte central do terreno (entre os blocos), sendo seu acesso pela Rua do Ouro; sua área de estacionamento (inclui manobra) para 40 veículos é de 874,80 m², foi projetada para veículos de porte pequeno, sendo sua área de projeção 10,58 m² (2,30 x 2,60m).
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA DELAROLI, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 21.942.172/0001-54, com sede na Rua Marechal Deodoro, n.º 940-A, sala 1, Centro, na cidade de Poços de Caldas/MG, representada pelo sócio Sr. Ronaldo Delaroli, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da CI/RG sob n.º M-728.864 /SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob n.º 029.270.428-37, residente e domiciliado na Rua Pascoal Américo Vicentin, n.º 45, apto 402, bloco 2, Vila Santa Rita, nesta cidade. === ORIGEM: Registro R.26-14.662, fls. 77 do Livro 2-DJ, datado de 24/10/2014, deste Registro Imobiliário, que é referente à instituição de condomínio; cuja aquisição do terreno que abrange o empreendimento se deu por compra feita de Jair Martins Trevisan e s/m em data de 20/09/2010, através de escritura pública lavrada no 1.º Serviço Notarial desta cidade (fls. 116v.º/117v.º, Livro 121-Notas); as construções dos blocos são próprias da mesma e estão devidamente averbadas na mencionada matrícula 14.662. ===
 Emls: R\$14,92. Recomepe: 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.1-22.597 === ANDRADAS, 08/10/2014. * Protocolo n.º 77.487. ===**
INSERÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Tendo em vista o condomínio denominado "Residencial Premium", procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula que a convenção de condomínio que rege o empreendimento encontra-se registrado sob n.º 11.556, fls. 33v.º do Livro 3-T. ===
 Emls: R\$11,86. Recomepe: 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.2-22.597 === ANDRADAS, 25/11/2014. * Protocolo n.º 77.889. ===**
COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS

Continua no verso.

5
4
3
2
1

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



01

CNM: 047332.2.0022597-44

Valide aqui a certidão.

PRO Nº 2 -DJ

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

ANO: 2014

Do Devedor/Fiduciante, nº 855553260039 (doc. 177, pasta nº 97), celebrado pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, em data de 24/11/2014, com caráter de escritura pública na forma prevista no artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterado pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, formalizada no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, na forma da lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela lei 12.424 de 16/06/2011, a proprietária Construtora e Incorporadora Delaroli Ltda. vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), ao outorgado comprador o Sr. **LUCAS CÁSSIO DE CAMPOS**, brasileiro, operário, solteiro, portador da CLRG nº MG-16608449/PC/MG e inscrito no CPF sob nº 370.536.878-80, residente e domiciliado na Rua Major Bonifácio, nº 43, Centro, nesta cidade.

Emls: R\$ 454,29. Recomp: R\$ 27,26. Taxa de Fisc. Jud.: R\$ 185,55. Total: R\$ 667,10.

DATA DO REGISTRO: 25/11/2014.

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

R.3-22.597 — ANDRADAS, 25/11/2014. * Protocolo n.º 77.889.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular mencionado no registro R.2, o proprietário Lucas Cássio de Campos alienou em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para melhor garantia do fiel e cabal cumprimento das obrigações entabuladas no mencionado contrato em razão do financiamento no valor de R\$ 78.754,28 (setenta e oito mil, setecentos e vinte e quatro reais e vinte e oito centavos), com juros pela taxa nominal de 4,5000% a.a. e taxa efetiva de 4,5941% a.a., pagáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo inicial de R\$ 524,37, vencendo-se o primeiro no dia 25/12/2014. — **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). — Outras cláusulas e condições constam no título registrado, conforme via que fica arquivada nesta serventia.

Emls: R\$ 454,29. Recomp: R\$ 27,26. Taxa de Fisc. Jud.: R\$ 185,55. Total: R\$ 667,10.

DATA DO REGISTRO: 25/11/2014.

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.4-22.597 — ANDRADAS, 25/11/2014. * Protocolo n.º 77.889.**

NUMERAÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL: À vista da guia de ITBI 2014 que acompanha o Instrumento Particular acima descrito, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula a numeração da inscrição cadastral do imóvel junto a Prefeitura Municipal desta cidade, qual seja nº 01.75.88.0257.07.004.

Emls: R\$ 11,86. Recomp: R\$ 0,71. Taxa de Fisc. Jud.: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,52.

DATA DO REGISTRO: 25/11/2014.

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.5-22.597 — ANDRADAS, 24/08/2023. * Protocolo n.º 100.844.**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme solicitação contida no Requerimento de Consolidação elaborado pela Caixa Econômica Federal – CESAV/FL (doc.

CONTINUA na ficha 02.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7Z92-PDXZ3-KFWYC-VUG8G>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM: 047332.2.0022597-44

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

22.597

Ficha

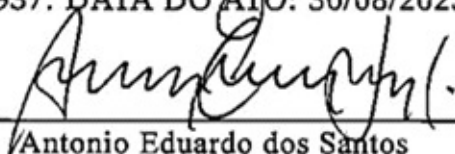
2

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:
047332.2.0022597-44

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ANDRADAS - MINAS GERAIS
ANDRADAS, 30 DE AGOSTO DE 2023

177, pasta n.º 97), datado de 23/08/2023, 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 do devedor fiduciante, que foi intimado 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 n.º 00.360.305/0001-04. === VALOR FISCAL – ITBI (Para fins de cobrança de emolumentos e TFJ): R\$ 96.605,16 (noventa e seis mil, seiscentos e cinco reais e dezesseis centavos; cujo imposto foi pago no dia 22/08/2023. Quantidade de ato: 01. Emls: R\$ 1.734,69. Recomepe: R\$ 104,07. ISS (5%): R\$ 86,73. T.F.J.: R\$ 708,50. Total: R\$ 2.633,99. CÓDIGO 4239-0. ARQUIVAMENTO: 04 – Emls: R\$ 33,56. Recomepe: R\$ 2,00. ISS (5%): R\$ 1,68. T.F.J.: R\$ 11,16. Total: R\$ 48,40 CÓDIGO 8101-8. SELO DE CONSULTA: GXI05243 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5430.0457.7194.9937. DATA DO ATO: 30/08/2023. =====

Interventor:


Antonio Eduardo dos Santos

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Andradás - MG

SELO DE CONSULTA: GXI05608
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7292.1653.7754.3412



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Daniel de Jesus Bergamim - Oficial Substituto

Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 1,25

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N792-PDXZ3-KFWYC-VUG8G>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br