



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS

Oficial Bel. Joselia Leite Maia Rios

Rua Licério Neves nº 52

CAMPO BELO/MG

(35)3832-5708

MATRÍCULA 43336	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	REGISTRO ANTERIOR Lº2 R8/38.905.
DATA 12/01/2018	Campo Belo FICHA Nº1	Minas Gerais

IMÓVEL: Um imóvel residencial B, a ser construído, situado na Rua Saada Abrahão Garcia, Bairro Residencial Belvedere, nesta cidade, será constituído por 02 quartos, sala, cozinha, corredor de circulação, banheiro social e área de serviço, coberto de laje com telhas de fibrocimento sobrepostas, piso cerâmico, com todas as instalações de água, luz e esgoto, possuirá área privativa de **64,00m²**, área livre de **46,40m²**, caberá, portanto uma fração ideal no terreno e coisas comuns de **110,40m²** e em percentual de **29,44%**, confrontando pela frente com a Rua Saada Abrahão Garcia, nos fundos com parte do lote 21, pelo lado direito com o imóvel de nº 210 e pelo lado esquerdo com o imóvel A, a ser construído, **em um lote de terreno de nº 22, da quadra 05, com 375,00m²**, iniciando de frente para a Rua Ana Cândida de Sousa, daí segue pela dita Rua numa extensão de 2,12 metros; daí volve à direita formando ângulo de 45°00' e segue pela dita rua, numa extensão de 13,50 metros; daí volve à direita, formando um ângulo de 90°00', numa extensão de 25,10 metros, divisando com o Lote nº21; daí volve à direita, formando um ângulo de 90°00', numa extensão de 15,00 metros, divisando com parte do Lote nº41; daí volve à direita, formando um ângulo de 90°00' numa extensão de 23,60 metros, divisando com a Rua Saada Abrahão Garcia, atingindo a Rua Ana Cândida de Sousa, e formando com a mesma um ângulo de 45°00'. - **PROPRIETÁRIO:** **CLEBER NEVES FERREIRA**, CTPS nº 7681537/001-0-MT/MG, CPF nº 086.509.786-06, filho de Waldemar Luiz Ferreira e Maria Aparecida Neves Ferreira, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, residente na Rua João Diniz Murta, nº 143, Bairro São Luiz, nesta cidade. Havido por compra a Sollar Incorporação de Empreendimentos Ltda, conforme R2-38.905, em 19 de maio de 2.017 e feita a Instituição de Condomínio, conforme registro acima citado, nesta data. - Cotação: Matrícula: R\$18,39; Taxa de Fiscalização: R\$6,13; Recome: R\$1,10; Total: R\$25,62.- Dou fé. Campo Belo, 12 de janeiro de 2.018. A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *pr. com. Rios*

=====

AV1-43.336.- PROTOCOLO-141.020, de 15 de dezembro de 2017.-
IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO: Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua

Continua no verso ...

Conclusão. Alvará de construção n° 148/2017, com prazo de início até 26 de outubro de 2.017 e prazo para término até 26 de outubro de 2.018.- Instituição registrada sob o R8-38.905, no Livro 2, Registro Geral, desta Serventia. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. Cotação: Averbação: R\$14,62; Recome: R\$0,88; Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Total: R\$20,37.- Dou fé.- Campo Belo, 12 de janeiro de 2.018.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Josélia B. Rios*

=====

AV2-43.336.- PROTOCOLO-141.020, de 15 de dezembro de 2017.- Foi apresentada juntamente com o requerimento da Instituição de Condomínio referido no registro anterior sob o R8-38.905, a Ficha Financeira, expedida pela Prefeitura Municipal local, onde consta que o número da Inscrição Municipal, do imóvel desta matrícula, é: **01.05.404.0043.000.-** Cotação: Averbação: R\$14,62; Taxa de Fiscalização: R\$4,87; Recome: R\$0,88; Total: R\$20,37.- Dou fé.- Campo Belo, 12 de janeiro de 2.018.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Josélia B. Rios*

=====

AV3-43.336.- Encontra-se averbado, no registro anterior, sob o AV9-38.905, em seu inteiro teor, o seguinte: **AV9-38.905.-** PROTOCOLO-141.020, de 15 de dezembro de 2017.- Consta no requerimento referido no R8/38.905, o seguinte: O proprietário declara que não há incorporação imobiliária, sendo que a construção será efetivada diretamente pelo mesmo ou por construtoras por ele contratadas; não houve e nem haverá alienação de frações ideais do terreno vinculadas às unidades autônomas antes da averbação do habite-se, sob pena de configurar crime contra a economia popular (art. 65 da Lei 4591/64), bem como está ciente que para venda antes do habite-se será necessário proceder ao registro de incorporação, nos termos do artigo 32 da Lei 4591/64, nesta Serventia.- Cotação: Averbação: R\$14,62; Recome: R\$0,88; Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Total: R\$20,37.- Dou fé.- Campo Belo, 12 de janeiro de 2.018.- A Oficial, a) Josélia Leite Maia Rios.- Dou fé.- Campo Belo, 12 de janeiro de 2.018.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Josélia B. Rios*

=====

AV4-43.336.- PROTOCOLO-142.680, de 10 de abril de 2018.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito, em 03 de abril de 2018, à Titular deste Registro, por **CLEBER NEVES FERREIRA**, CT n° 7681537/001-0 MT/MG, CPF n° 086.509.786-06, filho de Waldemar Luiz Ferreira e Maria Aparecida Neves

Continua na folha 2 ...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
 Oficial Bel. Joselia Leite Maia Rios
 Rua Licério Neves nº 52
 CAMPO BELO/MG
 (35)3832-5708

MATRÍCULA 43336	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	REGISTRO ANTERIOR
DATA	Campo Belo	Minas Gerais

FICHA Nº 2

Ferreira, brasileiro, solteiro, construtor, residente e domiciliado na Rua João Diniz Murta, 143, Bairro São Luiz, nesta cidade, endereço eletrônico: mscon.servicos@gmail.com, que apresentou uma Certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhada da competente "Carta de Habite-se" nº 55/2018, de 14 de março de 2018, Alvará de Construção nº 148/2017, de 26 de maio de 2017, para constar a conclusão da construção do imóvel residencial de nº 200, com área construída de 64,00m², descrito na presente matrícula, no valor de R\$32.000,00 (Trinta e dois mil reais).- Selo Eletrônico nº BYM/069108; Cód.Seg. 8186-6999-8582-2369.- Cotação: 1 x 4701-9 - Protocolo: R\$28,30; Taxa Fiscal: R\$6,00; RECOMPE: R\$1,70; Total: R\$36,00. Baixa de Construção: 1 x 4149-1 - R\$299,07; Taxa de Fiscalização: R\$122,16; Recivil: R\$17,94; Total: R\$439,17; Arquivamentos: 01 x 8101-8 - R\$5,42; Taxa de Fiscalização: R\$1,80; Recivil: R\$0,32; Total: R\$7,54.- Dou fé.- Campo Belo, 07 de maio de 2018.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini. *Roberta Ascef Cazarini*

AV5-43.336.- PROTOCOLO-142.681, de 10 de abril de 2018.- Foi apresentada para ser arquivada a CND para com INSS, nº 000612018-88888961, CEI nº 60.025.12961/61, de 27 de março de 2018, com validade até 23 de setembro de 2018.- Selo Eletrônico nº BYM/069111; Cód.Seg. 6057-0169-9173-5549.- Cotação: Averbação: 1 x 4135-0 - R\$ 14,62; Recompe: R\$0,88; Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Total: R\$20,37.- Dou fé.- Campo Belo, 07 de maio de 2018.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini. *Roberta Ascef Cazarini*

R6-43.336.- PROTOCOLO-146.312, de 01 de novembro de 2018.- Nos termos do Contrato 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, com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) e Aditivo Contratual, de 15 de outubro de 2018 e 21 de novembro de 2018 respectivamente, com caráter de

continua no verso ...

escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61, da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, contrato nº 8.4444.1947165-1, o imóvel constante da presente matrícula (AV4), foi adquirido por, **MARCELO DE MELO OLIVEIRA**, CI nº MG-14.342.801-SSP/MG, CPF nº 075.454.116-92, filho de Silvio José de Oliveira e Marilsa de Melo Oliveira, servidor público municipal e sua mulher **PALOMA ELIAZAR DOS REIS MELO**, CI nº 17.796.028-PC/MG, CPF nº 110.932.216-07, filha de Deusdedit dos Reis e Sirlene Aparecida Eliazar dos Reis, telefonista, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Magno Pereira, 210, Bairro São Luiz, nesta cidade, não possuidores de endereço eletrônico, por compra a **CLEBER NEVES FERREIRA**, CNH nº 03740592608-Detran-MG, CPF nº 086.509.786-06, filho de Waldemar Luiz Ferreira e Maria Aparecida Neves Ferreira, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado na Rua João Diniz Murta, 143, Bairro São Luiz, nesta cidade, não possuidor de endereço eletrônico, pelo preço de **R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, sendo **R\$112.000,00 (cento e doze mil reais)**, referente ao financiamento concedido pela CEF; **R\$2.120,00 (dois mil e cento e vinte reais)**, referente ao desconto concedido pelo FGTS/União; **R\$23.454,35 (vinte e três mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos)**, referente aos recursos próprios e **R\$2.425,65 (dois mil e quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta e cinco centavos)**, referente ao recurso da conta vinculada do FGTS.- Foi concedido isenção do **ITBI**, nos termos da Lei Municipal nº 3.173 de 01/11/2011.- Foram apresentadas as certidões em nome do vendedor, conforme artigo 160 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Minas Gerais, Provimento nº 260/CGJ/2013 e deixam de apresentar as Certidões Negativa(s) ou Positiva(s) com efeito de Negativa(s) de débitos Estaduais, em virtude de desobrigação contida na decisão de mérito proferida na ADI nº 1.0000.04.410.449-5/000, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, que acolheu a representação pela não exigibilidade da apresentação do aludido documento. Inexistência de indisponibilidade de bens, conforme pesquisa efetuada junto ao CNIB.- Selo Eletrônico nº CGU/067327; Cód. Seg. 3386-2730-7991-3987.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R\$14,06; Taxa Fiscal: R\$3,01; RECOMPE: R\$0,85; Total: R\$17,92. Registro: 1 x 4540-1 -R\$ 673,06; Taxa de Fiscal: R\$331,50; Recompe: R\$40,38; Total: R\$1.044,94.- Dou fé.- Campo Belo, 30 de novembro de 2018.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Josélia Leite Maia Rios*

Continua na folha 3 ...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
 Oficial Bel. Joselia Leite Maia Rios
 Rua Licério Neves nº 52
 CAMPO BELO/MG
 (35)3832-5708

MATRÍCULA 43336	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	REGISTRO ANTERIOR -----
DATA -----	Campo Belo	Minas Gerais

FICHA Nº 3

R7-43.336.- PROTOCOLO-146.312, de 01 de novembro de 2018.- Nos termos do Contrato 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, com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) e Aditivo Contratual, de 15 de outubro de 2018 e 21 de novembro de 2018 respectivamente, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61, da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, **contrato nº 8.4444.1947165-1**, os proprietários e fiduciários, **MARCELO DE MELO OLIVEIRA** e sua mulher **PALOMA ELIAZAR DOS REIS MELO**, já qualificados, no R6/43.336, constituíram o imóvel desta matrícula à credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília/DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3,4, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência 103- Campo Belo-MG, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles fiduciários, possuidores direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, o valor de **R\$112.000,00 (cento e doze mil reais)**, pagável em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R\$693,94 (seiscentos e noventa e três reais e noventa e quatro centavos)**, inclusive seguros, aos juros nominal de 6,0000% ao ano, sendo a taxa efetiva de 6,1677% ao ano, pelo Sistema de Amortização TP - **Tabela Price**, origem dos recursos **FGTS/UNIÃO**, vencendo-se a primeira em 14/11/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.- O valor do imóvel para fins de venda em público leilão, é de **R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**.- Composição de Renda:- 38,92% **PALOMA ELIAZAR DOS REIS MELO**, renda de **R\$1.026,71 (um mil e vinte e seis reais e setenta e um centavos)** e 61,08% **MARCELO DE MELO OLIVEIRA**, renda de **R\$1.611,55 (um mil e seiscentos e onze reais e cinquenta e cinco centavos)**.- Faz parte integrante deste registro, as demais cláusulas e condições do Contrato.- Selo Eletrônico nº CGU/067328; Cód. Seg. 5616-1353-6080-0844.- Cotação: Registro: 1 x 4540-1 - R\$673,06; Taxa de Fiscalização: R\$331,50; Recompe: R\$40,38; Total: R\$1.044,94. Ind.Registro: 2 x 4301-8 - R\$4,52; Taxa Fiscal: R\$1,48; Recompe: R\$0,28; Total: R\$6,28.

Continua no verso ...

Arquivamentos: 26 x 8101-8 - R\$70,46; Taxa Fiscal: R\$23,40; Recompe: R\$4,16; Total: R\$98,02.- Dou fé.- Campo Belo, 30 de novembro de 2018.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *for*

Que me Rios

AV8-43.336.- PROTOCOLO-175.170, de 19 de dezembro de 2023.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.- Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento, de 18 de dezembro de 2023, feito à Titular deste Registro, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, e da certidão expedida por esta Serventia em 09 de outubro de 2023, certificando que **MARCELO DE MELO OLIVEIRA**, e sua mulher **PALOMA ELIAZAR DOS REIS MELO**, qualificados no R6-43.336, foram intimados via Edital, publicações nº 262176, 262177, 262178, cuja data da última publicação foi em 12 de setembro de 2023, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere **R7-43.336**, e que o pagamento da dívida não foi realizada, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, já qualificado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. **ITBI** recolhido sob o valor de **R\$2.508,85** (dois mil e quinhentos e oito reais e oitenta e cinco centavos). Avaliação fiscal de **R\$125.432,53** (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e trinta e dois reais e cinquenta e três centavos). Os emolumentos foram pagos no valor de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), nos termos do art. 10, inciso II, Parágrafo 3º da Lei 15.424 de 30 de dezembro de 2004.- Selo Eletrônico nº HKG/48376; Cód.Seg. 1064-3158-3133-8689.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R\$43,59; Taxa Fiscal: R\$9,33; RECOMPE: R\$2,61; Total: R\$55,53. Averbação: 1 x 4240-8 -R\$ 2.085,32; Taxa de Fiscalização: R\$1.027,10; Recompe: R\$125,11; Total: R\$3.237,53; Arquivamentos: 10 x 8101-8 - R\$83,90; Taxa Fiscal: R\$27,90; Recompe: R\$5,00; Total: R\$116,80.- Dou fé.- Campo Belo, 28 de dezembro de 2023.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *for*

- CERTIDÃO -

A presente Certidão extraída por fotocópia foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei 6015 de 31-12-1973 estando de conformidade com a original.
O que dou fé. Campo Belo-MG, 29 de Dezembro de 2023

() Oficial /
() Subst.

for

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO IMÓVEIS

Selo de Consulta Nº HKG48618
Código de Segurança: 3194.7075.6705.2885

Quantidade de Atos Praticados: 001
Atos praticados por Renato M. do Nascimento - Escrevente Substituto

Emol.: R\$ 26,41 + T.F.J.: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 1,25

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



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPO BELO / MG

Rua Licério Neves, 52 - Centro - Campo Belo/MG
TELEFAX: (35) 3832-5708 - CNPJ: 20.875.142/0001-00
Registrador: **Josélia Leite Maia Rios**

Recibo Circunstanciado

175170

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL X PALOMA ELIAZAR DOS REIS MELO E MARCELO DE MELO OLIVEIRA**, a importância supra de **R\$ 3.520,50 (tres mil e quinhentos e vinte reais e cinquenta centavos)**, referente ao Protocolo Nº **175170** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS					
Ato/Base de Calculo	Emolumento	Recivil	Taxa Fisc. Jud.	ISSQN	SubTotal
(1) Frenotação: 4701-9	R\$ 43,59	R\$ 2,61	R\$ 9,33		R\$ 55,53
(1) Averbação c/ Valor: 4240-8 140.000,00	R\$ 2.085,32	R\$ 125,11	R\$ 1.027,10		R\$ 3.237,53
(10) Arquivamento: 8101-8	R\$ 83,90	R\$ 5,00	R\$ 27,90		R\$ 116,80
Total	R\$ 2.212,81	R\$ 132,72	R\$ 1.064,33	R\$ 110,64	R\$ 3.520,50

Campo Belo, 29/12/2023.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPO BELO / MG

Rua Licério Neves, 52 - Centro - Campo Belo/MG
TELEFAX: (35) 3832-5708 - CNPJ: 20.875.142/0001-00

Registrador: **Josélia Leite Maia Rios**

Recibo Circunstanciado

23/014373

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, a importância supra de **R\$ 36,99 (trinta e seis reais e noventa e nove centavos)**, referente ao Pedido de Certidão de Nº **23/014373** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS					
Ato/Base de Calculo	Emolumento	Recivil	Taxa Fisc. Jud.	ISSQN	SubTotal
(1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2	R\$ 24,92	R\$ 1,49	R\$ 9,33		R\$ 35,74
Total	R\$ 24,92	R\$ 1,49	R\$ 9,33	R\$ 1,25	R\$ 36,99

Campo Belo, 29/12/2023.