



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE LAMBARI
REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL- MARIA RITA PINTO LISBOA RIBEIRO

CERTIDÃO

Certifico em cumprimento a solicitação via ofício eletrônico, protocolo de nº S24120586169D, datado de 19-12-24, que revendo nesta Serventia, o livro 2-CB, de Registro Geral, do mesmo às fls. 036, referente a matrícula nº 15.431, (CNM nº 056986.2.0015431-31), verifiquei constar o seguinte:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDL83-SB8WX-PVH48-BTAT5>



Valide aqui
este documento

CNM Nº 056986.2.0015431-31

036

Livro Nº 2 CB REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

Ano: _____

MATRÍCULA Nº 15.431

DATA: 15-07-2014

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, situado na cidade de Jesuânia, no loteamento denominado "Residencial Por do Sol", de nº 04 da quadra B, na Rua 01, com a área de 193,89 m², com as seguintes confrontações e dimensões: "Pela frente com a referida rua, na extensão de 9,00 metros, de um lado com o lote 03, na extensão de 21,35 metros, de outro lado com o lote 05, na extensão de 21,74 metros, e nos fundos com prolongamento da Rua Santa Generosa, na extensão de 9,01 metros". **PROPRIETÁRIOS:** EMPRESA LOTEADORA SOARES E SANTOS LTDA, com sede na cidade de Jesuânia, na Rua Sebastião Brandão dos Reis, nº 470-A, Centro, CNPJ Nº 19.854.324/0001-15, representada por seus sócios Guilherme Francisco Soares dos Santos, brasileiro, casado, CPF Nº 049.037.489-10 e Reinaldo Carvalho dos Reis, brasileiro, casado, CPF Nº 750.409.216-91, residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 4/14.267, livro 2BU. Emol.: R\$15,81. TFI: R\$4,97. Total: R\$20,78. Dou fé. Lambari, 15 de julho de 2014.

Oficial: *Américo*

Av.1/15.431, livro 2-CB, fls. 036, 29-12-2016 (Protocolo nº 22528) Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito por LOTEADORA SOARES E SANTOS LTDA., CNPJ Nº 19.854.324/0001-15, datado de 20-10-2016, representada por Guilherme Francisco Soares dos Santos, CPF Nº 049.037.489-10 e Mariana Amália Soares dos Santos, CPF Nº 422.553.368-98, para constar a alteração do contrato social da referida firma, demitindo-se os sócios Luiz Fernando Noronha Pereira e Reinaldo Carvalho dos Reis, transferindo a totalidade de suas cotas para os sócios Guilherme Francisco Soares dos Santos, Mariana Amalha Soares dos Santos e Camila Mahara Soares dos Santos, cujo capital social é R\$100.000,00, divididos em 100.000 cotas nominal R\$1,00, Assim distribuído entre os sócios: Mariana Amalha Soares dos Santos 33.333 cotas; Camila Mahara Soares dos Santos 33.333 cotas; e Guilherme Francisco Soares dos Santos 33.333 cotas. A sociedade passa a ser administrada por Guilherme Francisco Soares dos Santos e Mariana Amalha Soares dos Santos, que assinarão conjuntamente todos os papéis que envolvem responsabilidade social, inclusive relativa a venda ou ônus de propriedade imobiliária; tudo conforme processo da junta Comercial do Estado de Minas Gerais, Protocolo nº 16/530.255-1, nº do Processo Modo Integrador J163250807633, datado de 26-08-2016, registrado sob nº 5871381 em 19-09-2016, firmado por Marineli de Paula Bomfim, Secretaria Geral. Emol.: R\$13,54; TFI: R\$4,51; Rec.: R\$0,81; Total: R\$18,86. Dou fé.

Lambari, 29 de dezembro de 2016.

Oficial: *Américo*

R.2/15.431, livro 2-CB, fls. 036, 11-07-2022 (Protocolo nº 30.087) - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião de Jesuânia-MG, no livro 162, fls. 140/141, em data de 29-11-2021, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **PAULO AFONSO GARCIA VITOR**, brasileiro, empresário, RG nº MG-10.107.118 SSP/MG e CPF nº 000.336.626-06, casado com **RUTH DA SILVA VITOR**, brasileira, empresária, RG nº MG-17.879.519 PC/MG e CPF nº 054.605.546-08, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Jesuânia-MG, na Rua Sebastião Brandão Mendes, nº 355, bairro "Centro"; pelo preço de **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais). CNPJ nº 19.854.324/0001-15 - Cód. Hash: f4ca. d390. 34ba. 38be. 0d68. aada. e395. 0372. ed11. 01a0. Emitida DOI. Cód.:4701-9; Emol.:R\$41,27; Rec.:R\$2,48; TFI:R\$8,83; ISS:R\$1,24; Total:R\$53,82. Cód.:4513-8; Emol.:R\$697,66; Rec.:R\$41,86; TFI:R\$284,98; ISS:R\$20,93; Total:R\$1.045,43. Dou fé.

Lambari, 11 de julho de 2022.

Oficial: *Victoria C. Borges*

- 5 **R.3/15.431, livro 2-CB, fls. 036, 18-08-2022 (Protocolo nº 30236)** - Nos termos do contrato de venda e compra de terreno, para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.1895507-0, datado de 04-08-2022, com firmas reconhecidas, o
- 4 imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **WELLINGTON DOMINGOS DA SILVA**,
- 3 brasileiro, trabalhador do serviço de proteção e segurança, solteiro, RG nº 502913137 SSP/SP e CPF nº
- 2 434.083.478-59, residente e domiciliado nesta cidade na Rua A, nº 10, Cohab, bairro "Colina"; Valor
- 1 destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel: **R\$30.000,00** (trinta mil reais); Valor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDL83-SB8WX-PVH48-BTAT5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDL83-SB8WX-PVH48-BTAT5>

CNM Nº 056986.2.0015431-31

Livro Nº 2 CB REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

Ano: _____

destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel: R\$180.000,00, sendo valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$144.000,00; Recursos próprios: R\$36.000,00. Recolhido ITBI em 05-08-2022. Cód. Hash: 000.336.626-06 75e0. 6e43. 45f4. 06ef. 5926. 1265. bef8. 34ab. 6f41. acf1; 054.605.546-08 119c. 565d. 60c4. 9332. 95d5. afbe. 8c50. 6c13. 0341. 375f. Cód.:4701-9; Emol.:R\$20,64; Rec.:R\$1,24; TFJ:R\$4,42; ISS:R\$0,62; Total:R\$26,92. Cód.:8101-8; Quant.: 14; Emol.:R\$55,58; Rec.:R\$3,36; TFJ:R\$18,48; ISS:R\$1,68; Total:R\$79,10. Cód.:4301-8; Emol.:R\$3,32; Rec.:R\$0,20; TFJ:R\$1,10; ISS:R\$0,10; Total:R\$4,72. Cód.:4542-7; Emol.:R\$1.124,57; Rec.:R\$67,47; TFJ:R\$553,94; ISS:R\$33,74; Total:R\$1.779,72. Dou fé.

Lambari, 18 de agosto de 2022.

Oficial: *[Assinatura]*

R.4/15.431, livro 2-CB, fls. 036, 18-08-2022 (Protocolo nº 30236) - Nos termos do contrato de venda e compra de terreno, para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.1895507-0, datado de 04-08-2022, com firmas reconhecidas, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **alienação fiduciária em favor de CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por **Rodrigo Luiz Simão**, CPF nº 066.086.076-79, para garantia de financiamento da importância de R\$144.000,00; **mediante as seguintes condições**: Modalidade: Aquisição de terreno e construção; Origem dos recursos: SBPE; Sistema de amortização: PRICE; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor total da dívida (financiamento): R\$144.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$184.000,00; Prazo total: 364 meses; Amortização: 360 meses; construção: 4 meses; Taxa de juros: Nominal: 9.7978% a.a. (balcão); não se aplica (reduzida); Efetiva: 10.2500% a.a. (balcão); não se aplica (reduzida); Nominal: 0.8134% a.m. (balcão); não se aplica (reduzida); Efetiva: 0.8165% a.m. (balcão); não se aplica (reduzida); Prestação (a+j): R\$1.242,24 (balcão), não se aplica (reduzida); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$25,53 (balcão), não se aplica (reduzida); Taxa de Administração - TA: R\$25,00 (balcão), não se aplica (reduzida); Total: R\$1.292,77 (balcão), não se aplica (reduzida); Vencimento do primeiro encargo mensal: 12-09-2022; Reajuste dos encargos: De acordo com item 6; Forma de pagamento: débito em conta corrente; Composição de renda: Wellington Domingos Da Silva, R\$6.583,40, para fins de indenização securitária: 100,00%. **Ficam fazendo parte integrante deste registro as demais cláusulas e condições do contrato.** Cód.:4301-8; Emol.:R\$3,32; Rec.:R\$0,20; TFJ:R\$1,10; ISS:R\$0,10; Total:R\$4,72. Cód.:4541-9; Emol.:R\$1.124,57; Rec.:R\$67,47; TFJ:R\$553,94; ISS:R\$33,74; Total:R\$1.779,72. Dou fé.

Lambari, 18 de agosto de 2022.

Oficial: *[Assinatura]*

Av.5/15.431, livro 2-CB, fls. 036, 06-01-2023 (Protocolo Nº 30.883) - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito pela proprietário Wellington Domingos da Silva, CPF nº 434.083.478-59, datado de 27-12-2022, com firma reconhecida, para constar a construção de **uma casa residencial de nº 79**, na Rua Ricardo Fernandes Carlos, bairro "Por do Sol", **com a área de 76,64 m²**: construída de tijolos maciços, reboco externo e interno gesso, forro de laje, cobertas de telhas de barro, esquadrias internas de madeira e externas de vidro (Blindex); **composta de**: 01 cozinha: piso cerâmico, azulejado somente parede de pia; 01 sala: piso cerâmico, acabamento de gesso; 02 quartos: piso cerâmico, acabamento com gesso; 01 banheiro azulejado até o teto; 01 garagem: piso de cimento, cobertas de telhas de barro e 01 área de serviço: piso de cimento, coberta de telhas de barro; cujo valor de lançamento é de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e o habite-se, data-se de 20-12-2022, conforme certidão da Prefeitura Municipal de Jesuânia de nº 00016/2022, expedida por Felipe Ribeiro da Silva - Eng. Civil e José Laércio Brandão de Castro - Prefeito Municipal; CNO: 90.011.63592/66-001. Cód.:4701-9 (SFH); Quant.:01; Emol.:R\$21,80; Rec.:R\$1,30; TFJ:R\$4,66; ISS:R\$0,66; Total:R\$28,42; Cód.:8101-8 (SFH); Quant.:03; Emol.:R\$12,57; Rec.:R\$0,75; TFJ:R\$4,20; ISS:R\$0,39; Total:R\$17,91; Cód.:4212-7 (SFH); Quant.:01; Emol.:R\$593,71; Rec.:R\$35,62; TFJ:R\$292,45; ISS:R\$17,81 Total:R\$939,59. Dou fé.

Lambari, 06 de janeiro de 2023.

Oficial: *[Assinatura]*

Av.6/15.431, livro 2-CB, fls. 036, 15-07-2024 (Protocolo: 32.871) - Procede-se a esta averbação para constar que foi prenotado e protocolado o pedido de intimação por Caixa Econômica Federal, solicitada através do Ofício Eletrônico, Solicitação nº 494943/2024, do devedor fiduciante: Wellington Domingos da Silva, CPF: 434.083.478-59. Código: 4701-9, Emol.: R\$45,69, Rec.: R\$2,74, TFJ: R\$9,78, Iss: R\$1,37, Total: R\$59,58. Código: 4202-8, Quant.: 01, Emol.: R\$136,95, Rec.: R\$8,22, TFJ: R\$55,94, Iss: R\$4,11, Total: R\$205,22. Código: 8101-8, Quant.: 05, Emol.: R\$43,95, Rec.: R\$2,65, TFJ: R\$14,60, Iss: R\$1,30, Total: R\$62,50. Código: 4134-3, Quant.: 01, Emol.: R\$23,75, Rec.: R\$1,42, TFJ: R\$7,90, Iss: R\$0,71, Total: R\$33,78. Código: 8501-9, Quant.:

SEGUE FLS. 049, LIVRO 2-DB



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDL83-SB8WX-PVH48-BTAT5>

CNM N° 056986.2.0015431-31

marc

049

Livro N° 2 DB **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL**

Ano: _____

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 15.431, livro 2-CB, fls. 036

IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL E RESPECTIVO TERRENO, SITUADA NA Rua Ricardo Fernandes Carlos, nº 79, bairro "Residencial Pôr do Sol", na cidade de Jesuânia-MG. 01, Emol.: R\$15,38, Rec.: R\$0,92, TFJ: R\$5,15, Iss: R\$0,46, Total: R\$21,91. Código: 8503-5, Quant.: 01, Emol.: R\$35,74, Rec.: R\$2,14, TFJ: R\$11,91, Iss: R\$1,07, Total: R\$50,86. Dou fé. Lambari, 15 de julho de 2024.
Oficial: *marc*

Av.7/15.431, livro 2-DB, fls. 049, 20-09-2024 - Procede-se a esta averbação para constar que nos dias 29-08-2024, 30-08-2024 e 02-09-2024, foi emitido os Editais Eletrônicos de 487629, 487630 e 487631, respectivamente, através do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, que decorreu o prazo legal sem que o devedor tenha purgado a mora. Dou fé. Lambari, 23 de setembro de 2024.

Oficial: *marc*
R.8/15.431, livro 2-DB, fls.049, 11-12-2024 (Protocolo nº 33.468) - Nos termos do requerimento datado de 19-11-2024, firmado por Milton Fontana - Gerente, Ofício nº 494943/2024, assinado digitalmente, conforme Artigo 26, Parágrafo 7º da Lei 9.514/97, procede-se ao registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do presente imóvel, em favor de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$190.228,18(cento e noventa mil duzentos e vinte e oito reais e dezoito centavos). Recolhido ITBI em 18-11-2024. Cód.:4701-9; Emol.:R\$45,69; Rec.:R\$2,74; TFJ:R\$9,78; ISS:R\$1,37; Total:R\$59,58. Cód.:8101-8; Quant.:07; Emol.:R\$61,53; Rec.:R\$3,71; TFJ:R\$20,44; ISS:R\$1,82; Total:R\$87,50. Cód.:4542-7; Emol.:R\$2.489,32; Rec.:R\$149,35; TFJ:R\$1.226,17; ISS:R\$74,68; Total:R\$3.939,52. Dou fé. Lambari, 11 de dezembro de 2024.
Oficial: *marc*

5
4
3
2
1



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDL83-SB8WX-PVH48-BTAT5>

Que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matricula atualizada que se acha arquivada nesta Serventia. Esta certidão não é valida para lavratura de escritura (Lei 7.433/85 decreto nº 93.240/86). Dou fé.

Lambari, 20 de dezembro de 2024.

MARIA RITA PINTO LISBOA (Oficial)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imoveis Comarca de Lambari - MG

SELO DE CONSULTA: HTG35781

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0623.6377.7360.2281

Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Maria Rita Pinto Lisboa - Oficial

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,78

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