

DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG **Livro 2 - Registro Geral**

Matrícula: 20766

Folha: 1

20766 - 03/08/2015 - Protocolo: 37023 - 15/07/2015

-Imóvel: Um lote de terras, de número Dezoito (18), da Quadra número Cinquenta e um (51), do loteamento denominado "Bairro Bom Jesus", situado na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, com a área de Trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m²), e com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, por uma extensão de 12,00 metros, confrontando com a rua Acre; pelo lado direito, por uma extensão de 30,00 metros, confrontando com o lote 17; pelo lado esquerdo, por uma extensão de 30,00 metros, confrontando com o lote 19; e pelos fundos, por uma extensão de 12,00 metros, confrontando com quem de direito. Tudo conforme planta do loteamento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, registrado neste Cartório nos termos do Decreto 58. -Proprietário: BERNARDINO PINTO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, topógrafo, CPF 014.477.856-49, residente e domiciliado em Belo Horizonte, MG. -Registro anterior: R-1 da matrícula nº 1.167, às fls. 1.173 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 24 de novembro de 1.978. -Referência: Averbação AV-9-1.167. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-20766 - 03/08/2015 - Protocolo: 37023 - 15/07/2015

Matrícula aberta à requerimento do proprietário Bernardino Pinto de Oliveira, datado de Matozinhos, 11 de março de 2.015. (Emolumentos: R\$15,40 / Recome: R\$0,92 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,13 / Total: R\$21,45). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto.

AV-2-20766 - 03/08/2015 - Protocolo: 37024 - 15/07/2015

- **EDIFICAÇÃO** - Atendendo a requerimento do proprietário, datado de 10 de março de 2.015, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 25 de junho de 2.015, além da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND para com o INSS / Previdência Social), emitida pela SRF do Brasil, em 15/07/2015, válida até 11/01/2016, nº 002192015-88888315, devidamente verificada, e que ficam arquivados em Cartório, procede-se a presente para averbar no lote desta matrícula, a construção de uma unidade residencial com Cento e dezesseis metros e um centímetro quadrado (116,01 m²) de área construída, situada à Rua Acre, nº 95 - bairro Bom Jesus. Alvará de Habite-se, emitido pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, em 24 de junho de 2.015, nº 470.01293/2015-41, também arquivado em Cartório. (Emol: R\$154,13 / Recome: R\$9,25 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$62,95 / Total: R\$226,33). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto.

AV-3-20766 - 11/02/2016 - Protocolo: 38019 - 03/02/2016

-Atendendo a requerimento do proprietário, Bernardino Pinto de Oliveira, datado de 02/02/2.016, instruído com Certidão emitida em 27/01/2.016, de seu Casamento com Geralda de Oliveira, que não alterou o seu nome após o casamento, realizado em 02 de abril de 1.959, conforme matrícula nº 0563410155-1959-2-00008-180-0001756-14, do Cartório de Registro Civil do município de Cláudio, MG, procede-se a presente para fazer constar o citado casamento, bem como o regime de bens adotado, que foi o de Comunhão de Bens. Documentos arquivados em Cartório. (Emol: R\$13,54 / Recome: R\$0,81 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,51 / Total: R\$18,86). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto.

R-4-20766 - 11/02/2016 - Protocolo: 38021 - 03/02/2016

Continua no verso

-TRANSMITENTES: BERNARDINO PINTO DE OLIVEIRA, brasileiro, capaz, aposentado, RG: MG-26.522 - 19/10/1995, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 014.477.856-49, e sua esposa GERALDA DE OLIVEIRA, brasileira, capaz, do lar, RG: M-2.448.188 - 17/07/1980, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 933.718.966-68, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Amapá, nº 72, bairro Amazonas, Contagem/MG. - ADQUIRENTE: **MAURO LÚCIO VAZ DA SILVA**, brasileiro, capaz, CNH 03839367448 / Detran/MG, CPF: 001.522.456-26, divorciado, residente na Rua Uberaba, nº 275, bairro Bom Jesus, CEP: 35.720-000, Matozinhos/MG. - **COMPRA E VENDA** - 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 do Devedor, por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 6º da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 14 de janeiro de 2016. -Valor da Compra e Venda: R\$200.000,00 (Duzentos mil reais), que será integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios, se houver: R\$38.016,64 (Trinta e oito mil, dezesseis reais e sessenta e quatro centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, se houver (operações no SFH): R\$12.503,41 (Doze mil, quinhentos e três reais e quarenta e um centavos); Valor do Desconto / subsídio concedido pelo FGTS (se houver): R\$0,00; Valor do financiamento para compra e venda concedido pela CAIXA: R\$149.479,95 (Cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e cinco centavos). Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) pago na CAIXA (agência lotérica / Matozinhos), em 26 de janeiro de 2016, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em Cartório. (Emol: R\$623,26 / Recome: R\$37,40 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$306,98 / Total: R\$967,64). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-5-20766 - 11/02/2016 - Protocolo: 38021 - 03/02/2016

-DEVEDOR / FIDUCIANTE: MAURO LÚCIO VAZ DA SILVA, brasileiro, capaz, CNH 03839367448 / Detran/MG, CPF: 001.522.456-26, divorciado, residente na Rua Uberaba, nº 275, bairro Bom Jesus, CEP: 35.720-000, Matozinhos/MG. -CREDORA / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Andréa de Almeida Emediato, devidamente qualificada no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - 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 do Devedor, por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 6º da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 14 de janeiro de 2016. -Valor total da dívida / Financiamento: R\$149.479,95 (Cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e cinco centavos). -Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$200.000,00 (Duzentos mil reais). -Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros contratada: Nominal - 8,5101% / Efetiva - 8,8500%. -Encargo mensal inicial total: R\$1.573,42 (Hum mil, quinhentos e setenta e três reais e quarenta e dois centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 14 de fevereiro de 2016. -Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4º do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor / fiduciante aliena à CEF (Caixa Econômica Federal), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos

Continua na ficha 2

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 20766

Folha: 2

dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997. Mediante o registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando-se o devedor / fiduciante possuidor direto, e a CEF (Caixa Econômica Federal) possuidora indireta do imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e de seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor / fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$623,26 / Recomepe: R\$37,40 / TFJ: R\$306,98 / Total: R\$967,64). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

AV-6-20766 - 29/11/2024 - Protocolo: 52556 - 19/11/2024

DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme Certidão de Quitação ITBI, datado de 22/11/2024, procede-se a esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula, sob o nº 01.04.002.2929.001 junto à Prefeitura Municipal de Matozinhos/MG. nfm. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 17,58. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,84. Total: R\$ 24,48. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE42200, código de segurança : 8747412158685217. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.901,07. Valor Total do Recomepe: R\$ 174,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.638,51. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.713,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-7-20766 - 29/11/2024 - Protocolo: 52556 - 19/11/2024

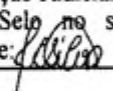
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 13/11/2024, ora registrado nos termos do art. 954 do Provimento nº 93/2020 do TJMG, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-05. nfm. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recomepe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recomepe: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE42200, código de segurança : 8747412158685217. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.901,07. Valor Total do Recomepe: R\$ 174,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.638,51. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.713,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-8-20766 - 29/11/2024 - Protocolo: 52556 - 19/11/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 13/11/2024, Certidão emitida por esta serventia datada de 14/06/2024, certificando que Mauro Lúcio Vaz da Silva, qualificado no R-04, foi intimado em 13/05/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-05, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome de Caixa

Continua no verso

CNM:038513.2.0020766-04

Econômica Federal, qualificada no R-05, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. Recolhido o ITBI, no valor de R\$5.028,93. Valor fiscal: R\$251.446,44. Valor Declarado: R\$213.153,09. nfm. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.641,64. Recomepe: R\$ 158,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.551,43. Total: R\$ 4.351,56. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 87,90. Recomepe: R\$ 5,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,20. Total: R\$ 122,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE42200, código de segurança : 8747412158685217. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.901,07. Valor Total do Recomepe: R\$ 174,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.638,51. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.713,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. O Oficial/Escrevente: 

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. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Matozinhos, 29 de novembro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso nesta.

Assinado digitalmente por Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta de Registro.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Matozinhos - MG

Nº selo de consulta: IFE42200; Código de segurança: 8747412158685217; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1; Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



☎ (31) 3712-1179 ✉ registromatozinhos@gmail.com @ [@ritdpj.mtz](https://twitter.com/ritdpj.mtz) @ [matozinhos.corimg.org](https://www.facebook.com/matozinhos.corimg.org)
📍 Av. Caio Martins, 530 - 1º andar - Sala 04, Centro - Matozinhos/MG - CEP: 35720-000