



**CARTÓRIO
DE REGISTRO
MATOZINHOS-MG**

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

DANIEL MONTEIRO NEVES

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

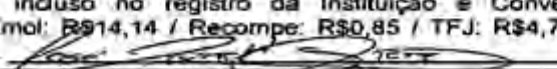
Matrícula: 17374

Folha: 1

17374 - 18/02/2013

-Imóvel: O Apartamento residencial de número Cento e um (101), do "Condomínio Terra II", situado à rua Presidente Afonso Pena, nº 368 - bairro Presidente, na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, com Sessenta e três metros e oitenta e sete centímetros quadrados (63,87 m²) de área construída, localizado no primeiro pavimento, composto por Sala, 03 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, possuindo 81,49 m² de área privativa total; e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,25340, este constituído por um lote de terras, com a área de Trezentos e trinta e sete metros e vinte e três centímetros quadrados (337,23 m²), lote de terras este de número Dezessete (17), da Quadra número Quarenta e três (43), do loteamento denominado "Bairro Presidente", e com suas medidas, divisas e confrontações constantes da respectiva planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo do loteamento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, registrado e arquivado neste Cartório nos termos da Lei Federal 6.766. O apartamento terá uma vaga de estacionamento na parte frontal do imóvel, área de uso comum. -Proprietária: LAMARTINE FRANCO LUCIANO E CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 15.027.508/0001-50, sediada na Rua Feliciano Negrão, nº 02, bairro Santa Rosa, Belo Horizonte/MG, representada por Aurimar Caetano Franco, Lamartine Teixeira de Almeida e Carlos Fernando Hudson Nascimento. -Registro anterior: R-4 da matrícula nº 15.856, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 18 de fevereiro de 2.013. -Referência: Averbacão à margem. -Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.490, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, nesta data. (Emolumentos como abaixo).

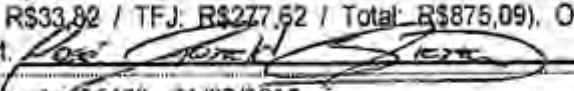
AV-1-17374 - 18/02/2013 - Protocolo: 32455 - 28/01/2013

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária, Lamartine Franco Luciano e Carlos Empreendimentos Ltda, incluso no registro da Instituição e Convenção de Condomínio do imóvel acima. (Emol: R\$14,14 / Recombe: R\$0,85 / TFJ: R\$4,72 / Total: R\$19,71). Dou fé. O Oficial Subst. 

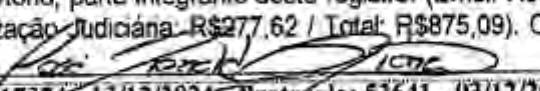
R-2-17374 - 06/04/2015 - Protocolo: 36450 - 31/03/2015

-TRANSMITENTE: LAMARTINE FRANCO LUCIANO E CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, CNPJ: 15.027.508/0001-50, sediada na Rua Feliciano Negrão, nº 02, bairro Santa Rosa, Belo Horizonte/MG, representada por Aurimar Caetano Franco. -ADQUIRENTE: PABLO GOMES COSTA, brasileiro, capaz, comerciante, RG: MG-13.973.472 - 22/04/2013, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 090.927.286-75, solteiro, residente na Rua 4, nº 138, Vespasiano/MG. - **COMPRA E VENDA** - 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 (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009) - CCFGTS. / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 06 de março de 2.015. -Valor da Compra e Venda: R\$140.000,00 (Cento e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$16.785,87 (Dezesseis mil, setecentos e oitenta e cinco reais e sete centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$1.153,13 (Hum mil, cento e cinquenta e três reais e treze centavos). Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto -

Continua no verso

FGTS/UNIÃO (complemento): R\$10.061,00 (Dez mil e sessenta e um reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$112.000,00 (Cento e doze mil reais). 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 (internet) em 25 de março de 2.015, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emol: R\$563,65 / Recome: R\$33,82 / TFJ: R\$277,62 / Total: R\$875,09). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

R-3-17374 - 06/04/2015 - Protocolo: 36450 - 31/03/2015

-DEVEDOR FIDUCIANTE: PABLO GOMES COSTA, brasileiro, capaz, comerciante, RG: MG-13.973.472 - 22/04/2013, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 090.927.286-75, solteiro, residente na Rua 4, nº 138, Vespasiano/MG. -CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Guilherme Furbino Malafaia, devidamente qualificado no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - 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 (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2.009) - CCFGTS / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 06 de março de 2.015. -Valor total da dívida: R\$112.000,00 (Cento e doze mil reais). -Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00 (Cento e quarenta mil reais). -Sistema de amortização: TP - Tabela Price. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 4,5000% / Efetiva - 4,5939%. -Encargo mensal inicial total: R\$578,82 (Quinhentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 06 de abril de 2.015. -Época do recálculo dos encargos: de acordo com o item 4 (quatro) 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 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 (Caixa Econômica Federal), efelivando-se o desdobramento da posse, tomando-se o devedor / fiduciante possuidor direto, e a CEF (Caixa Econômica Federal) possuidora indireta do imóvel. 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 devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$563,65 / Recome: R\$33,82 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$277,62 / Total: R\$875,09). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

AV-4-17374 - 13/12/2024 - Protocolo: 52641 - 03/12/2024

DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme Certidão Negativa de Débitos, datado de 09/12/2024, procede-se a esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula, sob o nº 01.11.043.0277.001 junto à Prefeitura Municipal de Matozinhos/MG, nºm. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75, Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90, Total: R\$ 33,07, Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79, Recome:

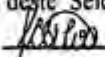
Continua na ficha 2

**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral**

Matrícula: 17374

Folha: 2

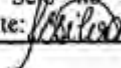
R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY92906, código de segurança : 4582477734020288. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.614,43. Valor Total do Recome: R\$ 156,89. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.244,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.015,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente:


AV-5-17374 - 13/12/2024 - Protocolo: 52641 - 03/12/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 29/11/2024, 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-3. nfm. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recome: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 114,27. Recome: R\$ 6,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 37,96. Total: R\$ 159,12. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY92906, código de segurança : 4582477734020288. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.614,43. Valor Total do Recome: R\$ 156,89. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.244,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.015,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente:


AV-6-17374 - 13/12/2024 - Protocolo: 52641 - 03/12/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 29/11/2024, Certidão emitida por esta serventia datada de 03/10/2024, certificando que Pablo Gomes Costa, qualificado no R-2, foi intimado por editais em datas de 22/08/2024, 23/08/2024 e 26/08/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-3, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome de Caixa Econômica Federal, qualificada no R-3, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. Recolhido o ITBI, no valor de R\$3.042,31. Valor fiscal: R\$152.115,36. nfm. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.337,42. Recome: R\$ 140,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.151,35. Total: R\$ 3.629,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recome: 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: IKY92906, código de segurança : 4582477734020288. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.614,43. Valor Total do Recome: R\$ 156,89. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.244,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.015,59. "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, 13 de dezembro 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: IKY92906; Código de segurança: 4582477734020288; 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>"

