

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG

Fone: (31) 3661-1733

Oficial: **CÉSIO ROSA PEREIRA**

Escrevente Substituto: **BERNARDO TEIXEIRA PEREIRA GUSMÃO**

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
BERNARDO T P GUSMÃO
SUBSTITUTO
PEDRO LEOPOLDO-MG

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34483

FOLHA

1

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo

DATA: 04 de Novembro de 2016.

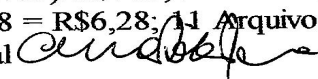
IMÓVEL: Urbano, constituído pela Unidade 05, situada no 2º pavimento, à Rua Jockey Club, nº 482-D, Centro, no município de Pedro Leopoldo/MG, com área construída de 34,3845m² - fração ideal de 0,094090175484; e sua respectiva fração ideal total de 0,094090175484, edificada numa área total de 197,95m². **Reg. Anterior:** R-01 e AV-02/AV-03/AV-04, da Mat. 28971, Livro 02, em 28/09/2010 e 04/11/2016, respectivamente, e Reg. 2956, Livro 03, em 04/11/2016, do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo/MG. *Cesio Rosa Pereira*

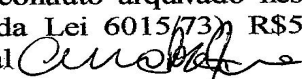
Proprietários: **JOSÉ CARLOS SILVA**, industrial, CPF- 324.715.726-34, CI - M.4.933.483, SSPMG, casado sob o regime da comunhão universal de bens (pacto antenupcial registrado sob o nº 2955, livro 03 desta Serventia), com **MARIA DOS SANTOS SILVA**, do lar, CPF- 961.184.666-53, CI - MG.14.350.289, PCMG, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Jockey Club, nº 482, Centro, em Pedro Leopoldo/MG. **Emolumentos:** Abertura de matrícula: R\$18,05 - TF: R\$5,68 = R\$23,73. O Oficial. *Cesio Rosa Pereira*

AV-01- Mat. 34483- Protoc. 73269- 27/10/2016: ABERTURA DE MATRÍCULA: Procede-se nesta data a abertura desta matrícula conforme requerimento datado de 29/08/2016, de José Carlos Silva e sua esposa Maria dos Santos Silva, acima qualificados. **Emolumentos:** Averbação: R\$14,35 - TF: R\$4,51 = R\$18,86; 01 Arquivo (Cobrado na AV-07 da Mat. 28971 desta serventia). PL., 04/11/2016. Dou fê. O Oficial. *Cesio Rosa Pereira*

R-02- Mat. 34483 - Protoc. 73987 - 11/04/2017: Transmitentes: **JOSÉ CARLOS SILVA**, industrial, CPF 324.715.726-34, CI MG.4.933.483-PCMG, e seu cônjuge **MARIA DOS SANTOS SILVA**, do lar, CPF 961.184.666-53, CI MG.14.350.289-PCMG, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde 18/10/2010, residentes e domiciliados à Rua Jokey Club, nº 482, Antônio Elias, em Pedro Leopoldo-MG, e como **Intervenientes Anuentes:** **ALEXANDRO DOS SANTOS**, solteiro, mecânico, CPF 011.730.266-06, CI MG.8.220.461-PCMG; **NATÁLIA DOS SANTOS SILVA**, solteira, estagiária, CPF 094.335.456-05, CNH 054037346-20-Órgão de Trânsito-MG; e **MOISES PAULO DOS SANTOS MIRANDA**, solteiro, mecânico, CPF 064.731.386-33, CNH 02625564095-Órgão de Trânsito-MG, todos residentes e domiciliados à Rua Jockey Club, nº 482, Antônio Elias, em Pedro Leopoldo-MG. **Adquirente:** **JOSÉ CARLOS SILVA JÚNIOR**, solteiro, operador de máquinas, CPF 094.335.446-33, CNH 05418669754-Órgão de Trânsito-MG, residente e domiciliado à Rua Jockey Club, nº 482, Antônio Elias, em Pedro Leopoldo-MG; todos brasileiros. **Contrato de C/Venda 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(s) Devedor(es), conforme Lei 4.380/64:** nº 8.4444.1504639-5, datado de 05/04/2017, em 03 vias. **Imóvel:** Objeto desta matrícula. Inscrição Cadastral: CT-001.00034.00012.00005. **Valor da C/Venda e Forma de Pagamento:** R\$117.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$17.560,06 de recursos próprios, R\$5.839,94 de recursos da

Continua no Verso...

conta vinculada do FGTS, e R\$93.600,00 financiado pela CEF. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Composição de Renda: Devedor(es)/Fiduciante(s):** JOSÉ CARLOS SILVA JÚNIOR. **Renda:** R\$3.777,33. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 162/17, e avaliação 3% sobre R\$23.400,00 (Rec. Próprios) e R\$93.600,00 (Fin. CEF), recolhido na CEF, no valor de R\$1.170,00, conforme aut. mec. nº 1790790001316, de 07/04/2017 e Certidão de Quitação Municipal, datada de 07/04/2017, conforme Guia de Inf. nº 179/2017 de 07/04/2017, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos: Registro: (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6.015/73): R\$713,44 - TF: R\$331,50 = R\$1.044,94; 02 Indicações de Registro: R\$4,80 - TF: R\$1,48 = R\$6,28; 11 Arquivos: R\$31,57 - TF: R\$9,90 = R\$41,47. PL, 25/04/2017. Dou. fê. O Oficial 

R-03 - Mat. 34483 - Protoc. 73987 - 11/04/2017: Devedor(es)/Fiduciante(s): JOSÉ CARLOS SILVA JÚNIOR, acima qualificado. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Meeirilane Vitorino da Costa Andrade, conforme contrato. **Contrato de C/Venda 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(s) Devedor(es), conforme Lei 4.380/64:** nº 8.4444.1504639-5, datado de 05/04/2017, em 03 vias. **Valor da Dívida:** R\$93.600,00. **Valor da Garantia Fiduciária e Para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$117.000,00. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Enquadramento:** SFH. **Prazo de amortização:** 360 meses. **Valor do Encargo Inicial:** R\$611,50. **Taxa de Juros % a.a:** Sem desconto: Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 7.0000; Efetiva: 7.2290; Com redutor 0,5%: Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6971. **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6971. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/05/2017. **Reajustes dos encargos:** de acordo com o item 4 constante do Contrato. **Composição de renda para fins de indenização securitária: Devedor(es) Fiduciante(s):** JOSÉ CARLOS SILVA JÚNIOR - 100%. **Imóvel:** Objeto do R-02 desta matrícula. Demais Cláusulas e condições foram aceitas pelas partes, ficando uma via do presente contrato arquivado nesta Serventia. Emolumentos: (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6015/73) R\$593,48 - TF: R\$228,68 = R\$822,16. PL, 25/04/2017. Dou. fê. O Oficial 

AV - 04 - Mat. 34483 - Protoc. 92336 - 18/02/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Averba-se nesta data a requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 12/02/2026, enviado via ONR, em 12/02/2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto do R-03 desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. O fiduciante JOSÉ CARLOS SILVA JÚNIOR, CPF- 094.335.446-33, foi devidamente intimado, para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Guia de ITBI 

Continua na folha 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG
Fone: (31) 3661-1733

Oficial: **CÉSIO ROSA PEREIRA**
Escrevente Substituto: **BERNARDO TEIXEIRA PEREIRA GUSMÃO**
CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
BERNARDO T P GUSMÃO
SUBSTITUTO
PEDRO LEOPOLDO-MG

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34483

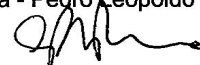
FOLHA

2

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo



CNM: 044917.2.0034483-77

"inter-vivos" nº98/2026, sobre o valor de R\$124.541,00, recolhida na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$3.736,23, em 05/02/2026 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais Imobiliários da Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo/MG, emitida em 23/02/2026, conforme Código de Controle da Certidão: 5D635F5C8C2EB7DD7C36. Emolumentos: R\$2.363,01 - TF: R\$1.180,65 Recivil: R\$177,86 = R\$3.721,52. Atos praticados: 1 x 4240-8, Selo usado: JTW/40267 - Código de Segurança: 5026-5786-1611-3011. PL, 25/03/2026. Dou fé. O Oficial. 

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 34483, com 4 página(s), a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pedro Leopoldo, 25/03/2026.

____ CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA CARTORIO LEVY TEIXEIRA DA COSTA

Selo de Consulta Nº JTW 40276
Código de Segurança: 9391.7974.7024.2821

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: CÉSIO ROSA PEREIRA

Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 - ISS: 1,07
- FIC/SREI: 0,00

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



MATRÍCULA

FOLHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MTTPH-4DD7G-KHHYZ-5B4GM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

CESIO ROSA PEREIRA (CPF ***.918.976-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MTTPH-4DD7G-KHHYZ-5B4GM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>