

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Roberto Dias de Andrade*

MATRÍCULA: 41.122

Oficial

07 de Março de 2013

Imóvel: Um lote de terreno urbano nº44, da Quadra D, com área de 180,00m<sup>2</sup>, situado à Rua Antônio Ferreira da Silva, Bairro Nova Viçosa, em Viçosa-MG, dentro das seguintes medidas divisas e confrontações: 10,00m na linha de frente, por onde divide com a Rua Antônio Ferreira da Silva; 10,00m na linha dos fundos, por onde divide com os lotes nº 60 e 61; 18,00m na linha lateral direita, dividindo com o lote nº45; 18,00m na linha lateral esquerda, dividindo com o lote nº43.

Reg. Ant.: 11.453, Lº 2. deste Serviço.

Proprietário: **LOTEAMENTO NOVA VICOSA LTDA**, CNPJ-MF 19.673.227/0001-26, com sede e foro em Viçosa-MG.

Protocolo 103.852, em 05.03.2013.

Emol: R\$14,99. TFIJ: R\$4,72. Total: R\$19,71. Dou fé.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE

SUBSTITUTA

R-1-41.122: Protocolo 103.852, em 05.03.2013. COMPRA E VENDA -

Transmitente(s): **LOTEAMENTO NOVA VICOSA LTDA**, CNPJ-MF 19.673.227/0001-26, com sede e foro em Viçosa-MG. Adquirente

(s): **BRUNO DIAS NAVAS**, brasileiro, solteiro, maior, médico veterinário, CPF 075.158.266-22, CI M12.642.490 SSP-MG,

residente e domiciliado na Rua Municipal, nº253, Bairro Era, Viçosa-MG. Escritura Pública de Compra e Venda datada de

04.03.2013, Cartório de Silvestre, Viçosa-MG, Lº:19, fls:109. Valor R\$40.000,00. Data do Registro: 07.03.2013. Emol:

R\$487,81. TFIJ: R\$187,97. Total: R\$675,78. Dou fé.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE

SUBSTITUTA

AV-2-41.122 - Protocolo 105.176, em 03.06.2013. BAIXA DE

Vide Verso ...

**CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Por documento datado de 06.06.2013, a Prefeitura Municipal de Viçosa, concedeu conforme Certidão, a Baixa de Construção e Habite-se da construção realizada no imóvel de nº 79, da Rua Antônio Ferreira da Silva, Bairro Nova Viçosa, em Viçosa-MG, com as seguintes características da construção: **Casa Residencial**, com área privativa coberta de 62,15m<sup>2</sup>, área de garagem coberta de 18,43m<sup>2</sup>, área total coberta de 80,58m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 116,39m<sup>2</sup>, área descoberta permeável de 58,28m<sup>2</sup>, área total descoberta de 174,67m<sup>2</sup>, de acordo com o alvará nº 126/13, de 15.05.2013 e habite-se nº 065/13, de 15.05.2013. Foi apresentada a CND do INSS nº 000592013-11025266, em nome BRUNO DIAS NAVAS, emitida em 29.05.2013, relativa ao descrito imóvel, com a área construída total de 80,58m<sup>2</sup>, Valor: R\$72.131,67, os documentos ficam arquivados em Cartório. Data da Averbação: 10.06.2013. Emol: R\$456,62. TFJ: R\$175,94. Total: R\$632,56. Dou fé

  
**ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE**  
**- SUBSTITUTA**

**R-3-41.122: Protocolo 105.968, em 26.07.2013. COMPRA E VENDA** - Transmitente: Bruno Dias Navas, CPF 075.158.266-22, residente e domiciliado à Av Dom Silvério, 253, Apto 101, Nova Era, em Viçosa-MG. Adquirentes: **WAGNO CHAGAS LOPES**, solteiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, CPF 095.409.606-14, CI MG-16.219.017 OTOE-MG, e **JÉSSICA PATRICIA BATISTA**, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade, de caixa, CPF 111.141.336-39, CI MG-17.585.712 OTOE-MG, brasileiros, residentes e domiciliados à R José Soares da Silva, 200, Cs, Nova Viçosa, em Viçosa-MG. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - (Programa Minha Casa, Minha Vida) com Utilização do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.0411889-6, datado de 26.07.2013, em 03 vias, uma das quais fica arquivada em cartório, juntamente com a Guia do ITBI. Valor: R\$96.000,00, sendo R\$7.626,75 referente a recursos próprios, R\$3.509,25 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$8.064,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$76.800,00 através de Alienação

Continua na Folha 2 ...

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**



ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Roberto Dias de Andrade*

Continuação da Mat. 41122 Lº 2. Oficial

Fiduciária a seguir Registrada. Data do registro:  
 29.07.2013. Emol: R\$456,62. TFJ: R\$175,94. Total: R\$632,56.  
 (Programa Minha Casa, Minha Vida). Dou fé *[Signature]*

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
 SUBSTITUTA

**R-4-41.122: Protocolo 105.968, em 26.07.2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor Fiduciante: WAGNO CHAGAS LOPES e JESSICA PATRÍCIA BATISTA, já qualificado no R-3. Credora: **Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representada por Aurea Cristina Ribeiro Orlando, CPF 454.772.566,72... **Valor da dívida: R\$76.800,00.** Obrigam-se as partes pelas demais condições do referido contrato. Data do registro: 29.07.2013. Emol: R\$456,62. TFJ: R\$175,94. Total: R\$632,56. (Programa Minha Casa, Minha Vida). Dou fé *[Signature]*

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
 SUBSTITUTA

**AV-5-41.122: Protocolo 121.681, em 18.11.2016. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - De acordo com o §7º do artigo 26 da lei nº 9.514/97, o Devedor/fiduciante da Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária acima sob nº R-4, foi intimado em 16.08.2016, para purga da mora das obrigações contratuais. Decorrido o prazo previsto em Lei e não quitação do débito, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com

Vide Verso ...

sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. O requerimento, a Certidão de Intimação e a Certidão de Quitação de ITBI ficam arquivadas neste Cartório. Por exigência fiscal o ITBI foi pago sobre o valor de R\$100.226,72. Dou fé. Emol: R\$1.099,16. TFJ: R\$423,52. Total: R\$1.522,68. Viçosa-MG, 22 de Dezembro de 2016. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

**AV-6-41.122: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Consolidação de Propriedade averbada na AV-5, **fica cancelada a Alienação Fiduciária constante no R-4 desta matrícula.** Dou fé. Nihil. Viçosa-MG, 16 de setembro de 2021. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE

**AV-7-41.122: Protocolo 138.504, em 09.09.2021. LEILÕES NEGATIVOS/QUITAÇÃO** - **Procede-se com a presente averbação para constar que, de acordo com o Requerimento de Averbação de Quitação datado de 12.06.2021, atendendo o disposto na Lei 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, promoveu os leilões públicos ofertando o imóvel desta matrícula, sendo o 1º leilão 1007/2017, no dia 04.07.2017; e o 2º leilão 1207/2017, no dia 08.08.2017, sem que aparecessem arrematantes, conforme atas expedidas pelo Leiloeiro Oficial. Certifico ainda que, conforme Termo de Quitação datado de 12.06.2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de credora fiduciária, em cumprimento ao disposto no § 6º do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, declara QUITADA a dívida do contrato referido no R-4 desta matrícula. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Dou fé. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. Total: R\$24,71. Selo Eletrônico nº: EXS/12357. Cód. Seg: 8012-2874-7658-5698. Cód. Fiscal: 1 x 4136-8. Viçosa-MG, 16 de setembro de 2021. O Oficial.**

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

**AV-8-41.122: MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - Conforme Certidão datada de 17.11.2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Viçosa-MG, o imóvel desta matrícula está situado à **Rua Antônio Ferreira da Silva, nº 79, Nova Viçosa, Viçosa-**

Continua na Folha 3 ...

# LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

*Roberto Dias de Andrade*

OFICIAL



Continuação da Mat. 41122 Lº 2.

MG, Inscrição Imobiliária: 01.04.066.0450.0001. Dou fé. Nihil.  
Viçosa-MG, 06 de janeiro de 2022. O Oficial.

GILBERTO ALVES DE CARVALHO

ESCREVENTE

**R-9-41.122: Protocolo 140.177, em 04.01.2022. COMPRA E VENDA -**  
Transmitente: Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04. Adquirentes: **FRANCIELE CIPRIANO DE FARIA**, empregada doméstica, CPF 141.437.886-67, CI MG-21.582.210 PC-MG; e **RONALDO JUNIO PEREIRA**, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, CPF 108.567.766-45, CNH 05244614567 Detran-MG, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados à Rua Gabriel Brumano, nº 9, Casa 2, Bairro Santa Clara, Viçosa-MG. Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.4444.2487390-8, datado de 05.03.2021, que fica arquivado em Cartório, este imóvel foi vendido pelo Preço de R\$58.191,02, sendo R\$2.920,00 referente a recursos próprios, R\$9.000,00 recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$46.271,02 através de Alienação Fiduciária a seguir Registrada. Valor Fiscal: R\$105.000,00 (ITBI), pago em 28.12.2021, no valor de R\$1.405,94. **Programa Casa Verde e Amarela.** Dou fé. Emol: R\$870,72. TFJ: R\$335,50. Total: R\$1.206,22. Selo Eletrônico

Vide Verso ...

nº: FHY/53656. Cód. Seg: 0906-8116-1306-8734. Cód. Fiscal: 1 x 4517-9. Viçosa-MG, 06 de janeiro de 2022. O Oficial.

GILBERTO ALVES DE CARVALHO

ESCREVENTE

**R-10-41.122: Protocolo 140.177, em 04.01.2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores Fiduciantes: **FRANCIELE CIPRIANO DE FARIA, e RONALDO JUNIO PEREIRA**, já qualificados no R-9. Credora: **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R-9, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$46.271,02**. Valor do encargo mensal: R\$332,81. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros nominal 5,0000% e efetiva de 5,1162%. Vencimento do 1º encargo mensal: 06.04.2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias contados da data do vencimento do 1º encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$105.000,00. Demais condições as do contrato. **Programa Casa Verde e Amarela**. Dou fé. Emol: R\$572,54. TFJ: R\$220,60. Total: R\$793,14. Selo Eletrônico nº: FHY/53656. Cód. Seg: 0906-8116-1306-8734. Cód. Fiscal: 1 x 4515-3. Viçosa-MG, 06 de janeiro de 2022. O Oficial.

GILBERTO ALVES DE CARVALHO

ESCREVENTE

**AV-11-41122 - 11/10/2023 - Protocolo: 147556 - 14/09/2023**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme Requerimentos de Consolidação de Propriedade datados de 13.09.2023, e certidões expedidas por esta serventia em 26.07.2023, certificando que Franciele Cipriano de Faria, CPF 141.437.886-67; e Ronaldo Junio Pereira, CPF 108.567.766-45; foram intimados por Solicitação da Oficial Substituta de Registro de Imóveis, por Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Viçosa-MG, na data de 30.06.2023 e 03.07.2023, para quitar as parcelas em atraso referente à Alienação Fiduciária a que se refere no R-10; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária

Continua na ficha 4

# LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

### REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: 41122

**Roberto Dias de Andrade**

Ficha 4

OFICIAL

do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-10, **que passa a ser titular plena do imóvel, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997.** O requerimento, as Certidões Negativas de Purgação de Mora e a Certidão de Quitação de ITBI ficam arquivadas neste Cartório. Valor de Transmissão: R\$108.055,44. Por exigência fiscal o ITBI foi pago sobre R\$108.055,44. Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$108.055,44. Dou fé. Nº selo de consulta: HBZ49913, código de segurança: 3090191238369425. Ato: 4240, quantidade: 1. Emol: R\$ 2.210,43. Rec: . TFJ: R\$ 1.027,10. ISS: R\$ 104,27. Total: R\$ 3.341,80 Ato: 8101, quantidade: 12. Emol: R\$ 106,68. Rec: . TFJ: R\$ 33,48. ISS: R\$ 5,04. Total: R\$ 145,20. Viçosa-MG, 11 de Outubro de 2023. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

**AV-12-41122 - 11/10/2023 - Protocolo: 147556 - 14/09/2023**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Consolidação de Propriedade averbada na AV-11, **fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R-10 desta matrícula**, em virtude de autorização dada pela credora. Dou fé. Nº selo de consulta: HBZ49913, código de segurança: 3090191238369425. Ato: 4140, quantidade: 1. Emol: R\$ 96,37. Rec: . TFJ: R\$ 29,99. ISS: R\$ 4,55. Total: R\$ 130,91. Viçosa-MG, 11 de Outubro de 2023. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE  
SUBSTITUTA

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

**SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO**

*Roberto Dias de Andrade*  
Oficial

*Roselene Nantes de Souza Andrade*  
Substituta

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**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 **061523.2.0041122-84**, a que se refere, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

**Observação:** Esta certidão não dispensa a análise da matrícula do imóvel para lavratura de Escrituras Públicas, conforme determina a Portaria nº 39/2019 da Direção do Foro desta Comarca.

*A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. A autenticidade do documento pode ser verificada através do link: <https://verificador.iti.br/>*

Viçosa-MG, 16 de outubro de 2023

\_\_\_ Roberto Dias de Andrade - Oficial  
\_\_\_ Roselene Nantes de Souza Andrade - Substituta  
\_\_\_ Claudiano Marcos da Silva - Substituto  
\_V\_ Gilberto Alves de Carvalho - Escrevente Autorizado  
\_\_\_ Maria Lucia Fialho - Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Viçosa - MG

SELO DE CONSULTA: HBZ50298  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8437442915681608

Quantidade de atos praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Clarissa Nathielle Hudson Salgado - Auxiliar

Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 -  
Valor final: R\$ 36,99 - ISS: R\$ 1,25



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