



Valide aqui
este documento

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG

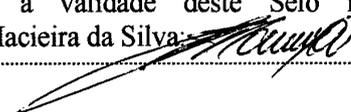
MATRÍCULA 48128	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
DATA 11/11/2013	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº 1	

IMÓVEL

48128 - 11/11/2013 - Protocolo: 74491 - 30/10/2013

Casa 106, medindo 70,19m2, do "Condomínio Mateus Leme", situado na Avenida Serra Azul, nº 87, Bairro Planalto, em Mateus Leme/MG e seu terreno Fração Ideal: 0,16728 do lote 03-A da quadra 08. A casa supra matriculada tem direito uma vaga de garagem descoberta nº 106.

Registro anterior: Matrícula 48.122 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

Proprietários: Maurício José da Silva, brasileiro, técnico em contabilidade, solteiro, CI: MG-224.182 SSP/MG, CPF: 133.109.766-53, residente na Rua Germano Chatti, nº 64, Bairro Mangabeiras, em Belo Horizonte/MG e Alexandre Saraiva Ottoni, brasileiro, divorciado, CI: M-2.541.602 SSP/MG, CPF: 569.057.426-00, residente na Rua dos Timbiras, nº 205, apto. 901, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo: AAK60494, código de segurança : 7937375713859276, Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,99. Taxa de Fiscalização Judiciária:R\$ 4,72. Valor Final ao Usuário:R\$ 19,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: 

AV-1-48128 - 16/04/2015

ÍNDICE CADASTRAL - Procede-se a esta averbação "ex-officio" para constar que a Inscrição Cadastral do imóvel constante desta matrícula é: **48431**. Dou fé. A Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: 

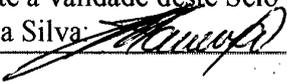
R-2-48128 - 16/04/2015 - Protocolo: 82696 - 31/03/2015

COMPRA E VENDA - Transmitentes: ALEXANDRE SARAIVA OTTONI, brasileiro, comerciante, divorciado, CI: MG-2.541.602 PC/MG, CPF: 569.057.426-00, residente e domiciliado na Rua dos Timbiras, nº 205, Ap 901, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG e MAURÍCIO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, contador, solteiro, CNH: 02346465030 DETRAN/MG, CPF: 133.109.766-53, residente e domiciliado na Rua Germano Chatti, nº 64, Bairro Mangabeiras, em Belo Horizonte/MG. **Adquirentes: ADECILDO CARLOS RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, mecânico, CI: 000979645 SSP/RO, CPF: 912.285.572-68 e s/m **DEBORA SOUZA BATISTA RODRIGUES**, brasileira, vendedora, CI: MG-11.391.858 PC/MG, CPF: 956.069.122-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 21/12/2007, residentes e domiciliados na Rua Refinaria Cubatão, nº 355, Bairro Petrolândia, em Contagem/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R\$135.000,00, pagos da seguinte forma: R\$121.500,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$9.837,14, com recursos próprios;

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZEUV-9DWDS-6QNPQ-DXWU3>



R\$3.662,86, com recursos da conta vinculada do FGTS. **Forma do título:** 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, n. 8.4444.0843752-0, datado de 24 de março de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada guia de ITBI quitada. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 7,56. Recomepe: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,48. Total: R\$ 10,52. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 563,65. Recomepe: R\$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,62. Total: R\$ 875,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 24,86. Recomepe: R\$ 1,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,36. Total: R\$ 34,76. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: ACV82792, código de segurança : 1936713282226517. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.173,18. Valor Total do Recomepe: R\$ 70,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 571,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.814,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: 

R-3-48128 - 16/04/2015 - Protocolo: 82696 - 31/03/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Rogério Félix da Silva, CPF: 758.362.626-91. **Devedores Fiduciários:** **ADECILDO CARLOS RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, mecânico, CI: 000979645 SSP/RO, CPF: 912.285.572-68 e s/m **DEBORA SOUZA BATISTA RODRIGUES**, brasileira, vendedora, CI: MG-11.391.858 PC/MG, CPF: 956.069.122-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 21/12/2007, residentes e domiciliados na Rua Refinaria Cubatão, nº 355, Bairro Petrolândia, em Contagem/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$121.500,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros (sem desconto):** nominal: 7.16% e efetiva: 7.3997%. **Taxa Anual de Juros (redutor 0,5% FGTS):** nominal: 6.66% e efetiva: 6.8671%. **Taxa de Juros Contratada:** nominal: 6.6600%a.a e efetiva: 6.8671a.a%. **Encargo Mensal Inicial:** R\$1.057,45, com vencimento em 24/04/2015. **Forma do título:** 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, n. 8.4444.0843752-0, datado de 24 de março de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09. **Garantia:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CEF em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-2-48.128, avaliado em R\$135.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97,

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
48128	REGISTRO GERAL	
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
11/11/2013	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº	
	2	

IMÓVEL

incluindo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Dou fé. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 563,65. Recomepe: R\$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,62. Total: R\$ 875,09. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: ACV82792, código de segurança : 1936713282226517. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.173,18. Valor Total do Recomepe: R\$ 70,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 571,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.814,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

AV-4-48.128 - Protocolo: 126.510, em 19/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº 446325/2024 expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 18 de abril de 2024, assinado por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF: 986.180.590-72, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários Adecildo Carlos Rodrigues dos Santos, CPF: 912.285.572-68 e Debora Souza Batista Rodrigues, CPF: 956.069.122-87, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do presente imóvel em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **Valor fiscal:** R\$190.000,00. Foram apresentadas: a) Guia de Arrecadação Municipal de ITBI, devidamente quitada; b) Certidões de intimação dos devedores fiduciários Adecildo Carlos Rodrigues dos Santos, CPF: 912.285.572-68 e Debora Souza Batista Rodrigues, CPF: 956.069.122-87, datadas de 01 de março de 2024; c) Certidão de Inteiro Teor, emitida por essa serventia, em 21 de maio de 2024. Ato: 4242. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.489,32 Recomepe: R\$ 149,35. TFJ: R\$ 1.226,17 ISSQN: R\$ 74,68 Total: R\$ 3.939,52; Selo: HRJ49405; Cód. Segurança: 4297483875357305. Dou fé. 22/05/2024. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZEUV-9DWDS-6QNPQ-DXWU3>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG
Telefone: (31) 3535-4814
Celular: (31) 98805-8840

Certidão de inteiro teor

Certifico e dou fé a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 48.128 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:59188.2.0048128-70.

Nos termos dos arts 11 e 16 da MP 1085/2021:

- 1) esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, mas não contém certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei no 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, §1º - Código Civil

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinada digitalmente por: Maira Cristiana Pereira Guimarães

Prazo de validade: 30 dias

Mateus Leme/MG22 de maio de 2024

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG CNS: 59188	
SELO DE CONSULTA: HRJ49406 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5393339087228146	
Quantidade de ato praticados: 1 Claudia Bastos Amaral Oficial	
- Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Recompe: R\$ 1,57 - ISS: R\$ 0,78 - Valor Final R\$ 38,24 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZEUV-9DWDS-6QNPO-DXWU3>