



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBJQB-HWM62-3TYJ4-8GEGA>

MATRÍCULA:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURO PRETO - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 16537

IMÓVEL: urbano, constituído pela casa de nº 02, situado na Rua Conselheiro Lafaiete, nº 410 CS-02, Lote 19, Quadra 16, do loteamento denominado Parque da Lagoa, distrito de Cachoeira do Campo, município de Ouro Preto-MG, de uso residencial, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences,

Área Privativa (m²)			Área de Uso Comum (m²)	Área Total (m²)	Fração Ideal
Principal	Acessória*	Total			
162,24	-	162,24	4,91	167,15	0,5000
*1 Vaga de garagem					

Registro Anterior: Matrícula 13.992, Lº 2, desta Serventia. **Proprietária:** CONSTRUTORA WANTEC LTDA., CNPJ 00.660.893/0001-00, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 887, 9º andar, bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG. Qtde. de Atos Praticados: 01. Emolumentos: R\$9,74. Taxa de Fiscalização Fiduciária: R\$3,06. Total: R\$12,80. Código: 4401-6 PMCMV. Ouro Preto-MG, 29 de dezembro de 2017.

O OFICIAL: _____

R-1-16.537: Protocolo 47.569, livro 1-I, datado de 11.06.2018. **VENDA E COMPRA.** Transmittente: CONSTRUTORA WANTEC LTDA., com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 887, andar 9, bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG, CNPJ-MF 00.660.893/0001-00. **Adquirentes:** 1) **SUELY APARECIDA DOS ANJOS MAIA**, brasileira, divorciada, secretária, CI MG-4.955.175 PC/MG, CPF 735.260.706-44, residente e domiciliada na Rua Professor Honório Esteves, nº 290-A, bairro Cabeças, Ouro Preto-MG; 2) **AMANDA ELAINE DOS ANJOS MAIA CASTRO DRUMOND**, secretária, CI MG-16.672.415 PC/MG, CPF 107.239.176-71, e s/m, **JOÃO PAULO DRUMOND COSTA MAIA**, vigilante, CNH 06860848249 DETRAN/MG, CPF 102.019.226-73, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 25.03.2017, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manganês, nº 163, bairro São Cristóvão, Ouro Preto-MG. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.0312911-6, datado de 11.04.2018. **Valor:** R\$140.000,00. **Valor fiscal:** R\$140.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do referido contrato. Qtde.

Vide verso da folha nº 1...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBJQB-HWM62-3TYJ4-8GEGA>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURO PRETO - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 16537

de Atos Praticados: 01. Emolumentos: R\$713,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$331,50. Total: R\$1.044,94. Código: 4540-1 PMCMV. Selo Eletrônico: BXY/047070. Código Segurança: 5823-9229-8642-1486. Ouro Preto-MG, 20 de junho de 2018.

O OFICIAL: _____

R-2-16.537: Protocolo 47.569, livro 1-I, datado de 11.06.2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedores Fiduciários: 1) SUELY APARECIDA DOS ANJOS MAIA, brasileira, divorciada, secretária, CI MG-4.955.175 PC/MG, CPF 735.260.706-44, residente e domiciliada na Rua Professor Honório Esteves, nº 290-A, bairro Cabeças, Ouro Preto-MG; **2) AMANDA ELAINE DOS ANJOS MAIA CASTRO DRUMOND**, secretária, CI MG-16.672.415 PC/MG, CPF 107.239.176-71, e s/m, **JOÃO PAULO DRUMOND COSTA MAIA**, vigilante, CNH 06860848249 DETRAN/MG, CPF 102.019.226-73, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 25.03.2017, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manganês, nº 163, bairro São Cristóvão, Ouro Preto-MG. **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ-MF 00.360.305/0001-04. **Valor da Dívida: R\$112.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$156.000,00; Prazo de Amortização: 347 meses; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: R\$704,18. Vencimento do 1º encargo mensal: 10.05.2018.** O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tudo nos termos da Cláusula Décima Quinta, página 10, do contrato constante do instrumento a que se refere o **R-1**. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do referido contrato. Qtde. de Atos Praticados: 01. Emolumentos: R\$713,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$331,50. Total: R\$1.044,94. Código: 4540-1 PMCMV. Selo Eletrônico: BXY/047070. Código Segurança: 5823-9229-8642-1486. Ouro Preto-MG, 20 de junho de 2018.

O OFICIAL: _____

AV-3-16.537: Protocolo 60.539, livro 1-L, datado de 13.06.2025. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 12.06.2025, notificações, certidão de quitação de ITBI e demais

Continua na folha de nº 02...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBJQB-HWM62-3TYJ4-8GEGA>

MATRÍCULA:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURO PRETO - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 16.537

documentos apresentados, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários: 1) **SUELY APARECIDA DOS ANJOS MAIA**, brasileira, divorciada, secretária, CPF 735.260.706-44, residente e domiciliada na Rua Professor Honório Esteves, nº 290-A, bairro Cabeças, Ouro Preto-MG; 2) **AMANDA ELAINE DOS ANJOS MAIA CASTRO DRUMOND**, secretária, CPF 107.239.176-71, e seu cônjuge, **JOÃO PAULO DRUMOND COSTA MAIA**, vigilante, CPF 102.019.226-73, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 25.03.2017, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manganês, nº 163, bairro São Cristóvão, Ouro Preto-MG, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ-MF 00.360.305/0001-04. **Valor da Dívida:** R\$112.000,00. **Valor fiscal:** R\$156.000,00. Qtde. de Atos Praticados: 01. Emolumentos: R\$2.413,89. Recomepe: R\$181,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1.206,15. ISSQN: R\$120,69. FUNDOS: R\$0,00. Total: R\$3.922,42. Código: 4241. Selo Eletrônico: IUQ67839. Código Segurança: 9880637363856689. Ouro Preto-MG, 24 de junho de 2025.

O OFICIAL:



Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Preto/MG

CNPJ 05.434.495/0001-80

Oficial Bel. Alexandre Rodarte de Almeida e Silva

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, a pedido da parte interessada, formalizado sob o nº **60.539**, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula de nº **16.537**.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Ouro Preto, 24 de junho de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei 14.063/2020. Prazo de Validade: 30 dias.

Ângela Miranda de Oliveira
Escrevente Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO PRETO

Selo de consulta Nº IUQ67846
Código de Segurança.: 9781391230260838

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Ângela Miranda de Oliveira
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 1,35
- Total R\$ 40,60

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



Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação. Art. 5º-A, da Lei Estadual 15.424/2004.