



**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: 18006

Folha: 1

18006 - 21/10/2013 - Protocolo: 33722 - 24/09/2013

-Imóvel: A Casa residencial de número Dois (02), do "Condomínio Via Brisa", situada à rua Presidente Getúlio Vargas, nº 45 A - bairro Presidente, na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, com Quarenta e cinco metros e quatro centímetros quadrados (45,04 m²) de área construída, composta por hall de entrada, sala de estar, 02 dormitórios, cozinha, banheiro social, área de serviço e estacionamento descoberto, além de 83,12 m² de área de uso exclusivo (al incluída a área construída da casa); e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,25029, este constituído por um lote de terras, com a área de Trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m²), lote este de número Dezenove (19), da quadra número Trinta e quatro (34), do loteamento denominado "Bairro Presidente", com as medidas 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 6.766. -Proprietário: **CESÁRIO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ: 15.146.936/0001-00, sediada na Rua Alves Bastos, nº 85, Apto.102, bairro Jardim da Glória, Vespasiano/MG, representante: Wilson Cesário Gomes. -Registro anterior: R-6 da matrícula nº 17.379, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 21 de outubro de 2.013. -Referência: Averbação à margem. - Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.541, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta data. (Emolumentos como abaixo)

AV-1-18006 - 21/10/2013 - Protocolo: 33722 - 24/09/2013

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento do proprietário Cesário Empreendimentos Ltda., incluso no registro da Inscrição e Convenção de Condomínio do imóvel acima. (Emol: R\$14,99 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,72 / Total: R\$19,71). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. *[Assinatura]*

R-2-18006 - 05/11/2014 - Protocolo: 35755 - 24/10/2014

-TRANSMITENTE: **CESÁRIO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ: 15.146.936/0001-00, sediada na Rua Alves Bastos, nº 85, Apto.102, bairro Jardim da Glória, Vespasiano/MG, representada por Wilson Cesário Gomes. -ADQUIRENTES: **TIAGO ROCHA DIAS**, brasileiro, capaz, mecânico montador, RG: MG-16.987.534 - 22/06/2007, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 108.903.266-81, solteiro, residente na Rua Carvalho de Lima, nº 60, Lagoa Santa/MG, e **MICHELLY OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, capaz, vendedora, RG: MG-20.041.183 - 14/11/2012, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 136.953.226-16, solteira, residente na Rua Carlos Dias Ribeiro, nº 929, Lagoa Santa/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 07/07/2.009) - CCFGTS / PMCMV - SFH, 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, 24 de outubro de 2.014. -Valor da Compra e Venda: R\$110.000,00 (Cento e dez mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$13.287,00 (Treze mil, duzentos e oitenta e sete reais); Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto - FGTS/UNIÃO (complemento): R\$11.713,00 (Onze mil, setecentos e treze reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA:

Continua no verso

R\$85.000,00 (Oitenta e cinco 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 CEF (agência bancária / Lagoa Santa/MG) em 27 de outubro de 2.014, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emol: R\$546,12 / Recome: R\$32,76 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$268,99 / Total: R\$847,87). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-3-18006 - 05/11/2014 - Protocolo: 35755 - 28/10/2014

-DEVEDORES FIDUCIANTES: TIAGO ROCHA DIAS, brasileiro, capaz, mecânico montador, RG: MG-16.987.534 - 22/06/2007, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 108.903.266-81, solteiro, residente na Rua Carvalho de Lima, nº 60, Lagoa Santa/MG, e MICHELLY OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, capaz, vendedora, RG: MG-20.041.183 - 14/11/2012, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 136.953.226-16, solteira, residente na Rua Carlos Dias Ribeiro, nº 929, Lagoa Santa/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 Jane Cleide Araújo, devidamente qualificada 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, 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, 24 de outubro de 2.014. -Valor total da dívida: R\$85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$110.000,00 (Cento e dez 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\$439,39 (Quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e nove centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 24 de novembro de 2.014. -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, os devedores / fiduciários alienam 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), efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores / fiduciários possuidores diretos, 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 os devedores / fiduciários cumpram 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. (Emolumentos: R\$454,29 / Recome: R\$27,26 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$185,55 / Total: R\$667,10). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

AV-4-18006 - 10/04/2025 - Protocolo: 53323 - 26/03/2025

DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme Certidão de Quitação do ITBI, datada de 19/03/2025, procede-se a esta averbação para constar o número 01.11.034.0122.002, referente à inscrição

Continua na ficha 2

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

Matricula: 18006

Folha: 2

imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Matozinhos/MG. nfm. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. FIC/SREI: R\$ 0,20. ISS:R\$ 0,74 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,85. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX52148, código de segurança : 8698928509066559. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.570,68. Valor Total do Recomepe: R\$ 193,44. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 20,53. ISS: R\$ 77,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.234,39. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.019,04. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: *Assilco*

AV-5-18006 - 10/04/2025 - Protocolo: 53323 - 26/03/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento, 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\$ 98,41. Recomepe: R\$ 7,41. FIC/SREI: R\$ 0,79. ISS:R\$ 2,95 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 139,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX52148, código de segurança : 8698928509066559. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.570,68. Valor Total do Recomepe: R\$ 193,44. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 20,53. ISS: R\$ 77,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.234,39. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.019,04. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: *Assilco*

AV-6-18006 - 10/04/2025 - Protocolo: 53323 - 26/03/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento, certidões emitidas por esta serventia, datadas de 19/12/2024, certificando que Tiago Rocha Dias e Michelly Oliveira da Silva, qualificados no R-2, foram intimados por edital em 28/10/2025, 29/10/2025 e 30/10/2025, 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. ITBI recolhido e aqui arquivado. Valor Declarado: R\$120.165,04, Valor fiscal: R\$120.165,04. nfm. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34, Recomepe: R\$ 169,91. FIC/SREI: R\$ 18,06. ISS:R\$ 67,72 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. Total: R\$ 3.573,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 163,44. Recomepe: R\$ 12,24. FIC/SREI: R\$ 1,26. ISS:R\$ 4,86 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 55,08. Total: R\$ 232,02. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX52148, código de segurança : 8698928509066559. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.570,68. Valor Total do Recomepe: R\$ 193,44. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 20,53. ISS: R\$ 77,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.234,39. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.019,04. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: *Assilco*

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.***

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **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 certidão **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.*****

3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais já CANCELADOS não são mencionados na presente certidão.***

Certifico que, após a noventena constitucional (1º/04/2025), constituirá condição necessária para a realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, 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, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/04.

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 Daniel Monteiro Neves - Oficial de Registro.

<p>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: IRX52148; Código de segurança: 8698928509066559; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1; Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. FIC/SREI: R\$ 0,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 40,28. . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"</p>	
--	---