

CERTIFICO e dou fé que neste Registro Geral de Imóveis consta a matrículas, registro e averbações, a seguir Transcritos, constituindo CERTIDÃO a presente cópia, para todos os fins legais (art. 19,§1º, Lei nº 6.015/73)

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
João Ary Gomes

Substitutas  
Elaise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2JM

MATRICULA Nº 56637

FOLHA Nº 037

DATA: 30/01/2015

**IMÓVEL:** - Um apartamento 1, Bloco F, situado no térreo do "Condomínio Residencial São Francisco I", com a área privativa de 51,05 m<sup>2</sup>, área comum total de 37,974 m<sup>2</sup>, área real total de 89,024 m<sup>2</sup>, com uma vaga de garagem descoberta, e sua respectiva fração ideal de 0,013889, constituído de: 01 (uma) sala/copa, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) banheiro social, 03 (três quartos); piso cerâmico, cobertura em laje, instalações elétricas e hidráulicas completas, lançado na Prefeitura conforme habite-se em 14 de janeiro de 2015, fração esta do lote de terreno de nº 08 (oito), da quadra 13 (treze), com a área de 3.600,00 m<sup>2</sup> (três mil e seiscentos metros quadrados), situados na Rua São Paulo, nº 152, no Bairro São Francisco, em Itatiaiuçu/MG, nesta comarca, tendo 90,00 metros de frente para a referida rua; 40,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 028 de José Márcio Pinheiro e com lote 07 de Antonio Monteiro dos Santos; 40,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 013 de José Vittor Sabino e com lote 022 de Mario Geraldo Fonseca; e, 90,00 metros pelos fundos confrontando com Rua Santa Rita.

**PROPRIETÁRIA:** - TTC ENGENHARIA LTDA EPP, CNPJ 14.257.212/0001-63, com sede na Rua Aurélio Campos, 365, Piedade, nesta cidade, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** - Procede da matrícula nº 51.167, fls. 167, do livro nº 2-IL.

Emolumentos R\$16,32 + TFC R\$5,13 = R\$21,45 (TCS).

O Oficial Titular, \_\_\_\_\_

AV. 1/56.637 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 115.456, de 29.01.2015 - A Convenção de Condomínio do "Residencial São Francisco I", está devidamente registrada em seu inteiro teor nesta Serventia sob número 9.331, fls. 131 do livro 3-A0, de Registro Auxiliar e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção e dela consta o seguinte: **Art. 04** - As coisas de propriedade comum, indivisíveis e inalienáveis, indissolúvelmente ligadas como acessórios ao domínio de cada condômino e nas partes exclusivas são, especialmente, o terreno e as benfeitorias futuras de uso comum, tais como: § 2º - Áreas comuns cobertas, compreendidas pelas construções, portaria, circulação vertical e áreas comuns descobertas, compreendidas pelas vagas de garagens descobertas, vias de acesso e ático, demais construções existentes, assim como todos os seus acessórios e benfeitorias que não pertençam e não compreendem na área de uso privativo de cada condômino ou que, por sua essência ou natureza, se destinem necessariamente ao uso comum. **Art. 05** - § 2 - Cada unidade habitacional possui direito a uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno/médio porte que será demarcada pela

continua no verso...

construtora e distribuída por sorteio na primeira assembleia do condomínio a ser realizada; com as demais cláusulas, condições e penalidades. As plantas e demais documentos encontram-se arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$12,98 + TFJ R\$4,08 = R\$17,06. (TCS). Itaúna, 30 de janeiro de 2015. O Oficial,

R. 2/56.637 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 115.622, de 29.01.2015 - TTC Engenharia Ltda, CNPJ 14257212000163, com sede na Rua Aurélio Campos, 365, Piedade, nesta cidade, **vendeu** o imóvel acima descrito e matriculado para **GLEISON RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 31.10.1994, servente de obras, portador da C.I. MG-19.538.661, expedida por DPC/MG e do CPF. 130.017.096-42, residente e domiciliado na Rua Santa Inês, 462, São Francisco, em Itatiaiuçu/MG., e **JÚNIA APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 10.10.1996, auxiliar de costureira, portadora da Carteira de Identidade MG-19.308.321, expedida por DPC/MG e do CPF. 143.151.186-21, residente e domiciliada na Rua Santa Inês, 462, São Francisco, em Itatiaiuçu/MG., pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553314350, datado de 26 de janeiro de 2015, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Observações:** Do contrato consta que o valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do mesmo é de R\$100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$8.244,15; Saldo da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$0,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$11.495,00; e, Financiamento concedido pela credora: R\$80.260,85. **Anexo ao contrato foram apresentadas e ficaram arquivadas neste Serviço:** a) Guias de pagamento do ITBI e negativa da Prefeitura; b) Certidões negativas em nome da vendedora de ações criminais, da Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais, Secretaria da Receita Federal e Justiça do Trabalho; c) Certidão Cível **Positiva** - Pessoa Natural/Jurídica, datada de 08 de janeiro de 2015, constando Processo 0029046-65.2014.8.13.0338 Distribuição 25 de março de 2014, Classe Procedimento Ordinário, Secretaria 2ª Vara Cível; e, d) Declaração dos Beneficiários, para redução de custas e emolumentos, datado de 26 de janeiro de 2015, assinada pelos compradores. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$497,01 + TFJ R\$191,51 = R\$688,52 (TCS). Itaúna, 30 de janeiro de 2015. O Oficial Titular,

R. 3/56.637 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 115.622, de 29.01.2015 - **Título:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 855553314350, datado de 26 de janeiro de 2015, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **Devedores/Fiduciantes: GLEISON RODRIGUES DOS SANTOS e JÚNIA**

continua na próxima pág. .

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
João Ary Gomes

Substitutas  
Elaise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO N° 2JM

MATRICULA N° 56637

FOLHA N° 037-A

DATA: 30/01/2015

**APARECIDA DOS SANTOS**, acima qualificados no R. 2. **Modalidade:** Aquisição de Unidade Concluída. **Origem dos recursos:** FGTS. **Sistema de amortização:** SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. **Valor da Operação:** R\$91.755,85. **Valor do desconto:** R\$11.495,00. **Valor do Financiamento:** R\$80.260,85. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$100.000,00. **Valor do Imóvel para fins de Leilão público:** R\$100.000,00. **Prazo total em meses:** Amortização: 360. **Renegociação:** 0 meses. **Taxa de juros % (a.a):** Nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. **Encargos inicial:** Prestação (a+j): R\$557,36, Taxa de administração: R\$0,00, Seguro: R\$11,14, Total: R\$568,50. **Vencimento do encargo mensal:** De acordo com o item 3. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com item 3. **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura Securitária:** Gleisson Rodrigues dos Santos com renda comprovada de R\$1.101,25 e percentual de 58,09% e Júnia Aparecida dos Santos com renda comprovada de R\$794,51 e percentual de 41,91%. **Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Os devedores alienam, à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações, do contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; com as demais cláusulas, condições e penalidades constantes do contrato e que deste registro ficam fazendo parte integrante. Dou fé. Emolumentos R\$497,01 + TFJ R\$191,51 = R\$688,52. (TCS). Itaúna, 30 de janeiro 2015. A Of. Subst.,

**AV. 4/56.637 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Protocolo n° 166.924 de 16/11/2022 - Conforme requerimento datado de 04/11/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, acompanhado de Ofício n° 297510/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 16/11/2022, constando o n° do contrato 85553314350-3, firmado em 26/01/2015, tendo como devedores Gleison Rodrigues dos Santos, CPF n° 130.017.096-42 e Junia Aparecida dos Santos, CPF n° 143.151.186-21, nos termos do artigo 26, § 7° da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. **Observações:** 1°) Do requerimento consta que o valor da consolidação é de R\$105.573,90, com base no valor da garantia atualizado pela CEF; 2°) Foi apresentada e também ficou arquivada neste Serviço a certidão do ITBI datada de 04/02/2019, expedida pelo Município de Itatiaiuçu/MG. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4240-8, 8 x 8101-8. Emolumentos:

continua no verso ...

R\$2.038,47. Taxa de Fiscalização: R\$993,86. Recompe: R\$122,33. Valor Total: R\$3.154,66. ISSQN: R\$40,77. Selo eletrônico GEM/14005. Cod.Seg. 3978-2002-8960-0286. Itaúna, 24 de novembro de 2022. (JHS). A Oficial Substituta, \_\_\_\_\_

A presente *Certidão de Inteiro Teor* da Matrícula não inclui todas as restrições, ônus, ações, constrações e indisponibilidades porventura existentes sobre o imóvel, que podem ainda estar em fase de processamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB ou na própria Serventia Registral. Para maior segurança jurídica, deverá ser requerida a *Certidão de Ônus e Ações*, que incluirá todas as informações.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Assinado digitalmente por: João Ary Gomes

Itaúna, 24 de Novembro de 2022

Protocolo Nº 166924 - criado em 16/11/2022 - Ato(s) praticados em 24/11/2022

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ITAUNA**  
Selo de Consulta Nº GEM14014  
Código de Segurança: 3482.9438.1652.4168  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: José Humberto S. Rodrigues - Qualificação: Escrevente

Emol.: R\$ 25,01 + TFJ: R\$ 8,83 = Valor Final: R\$ 33,84 - ISS: 0,47



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