



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME

Rua Prefeito Alcides Cunha, 62 - Centro - Mateus Leme - MG CEP 35.670-000

MATRÍCULA 54018	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
DATA 11/11/2015	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº	

IMÓVEL

54018 - 11/11/2015 - Protocolo: 85454 - 02/10/2015

Unidade 06, medindo **44,74m²** do Condomínio "Residencial Alameda dos Pinheiros" situado na Alameda dos Pinheiros, nº 631, Bairro Planalto, em Mateus Leme/MG e seu terreno Fração Ideal: 0,12315 do lote 21-A da quadra 11. Tendo Área Privativa (Principal) (m²): 55,7200 - Inclusive 10,98m² de área serviço descoberta/área privativa descoberta; Outras Áreas Privativas (Acessórias) (m²): 12,5000; Área Privativa (Total) (m²): 68,2200; Área de Uso Comum (m²): 16,8716; Área Real Total (m²): 85,0916; Qte. Vagas Acessórias: 1. A casa supra matriculada tem direito a vaga de garagem descoberta acessória livre para veículo de médio porte, localizada no estacionamento, demarcada e numerada, com a área de 12,50m² de nº 06.

Registro anterior: Matrícula 49.006 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

Proprietário: Célio Eduardo da Silva, brasileiro, representante comercial, maior, solteiro, CI: MG-4.345.853 PC/MG, CPF: 917.938.406-44, residente na Rua Imirin, nº 367, Bairro Vila Pérola, em Contagem/MG. Dou fé. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,40. Recomepe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. A Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

AV-1-54018 - 11/11/2015 - Protocolo: 85455 - 02/10/2015

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do "Residencial Alameda dos Pinheiros" encontra-se registrada sob o nº 1263 do Livro 3 auxiliar desta serventia. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. A Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

R-2-54018 - Protocolo nº 90.267, em 08/09/2016 - COMPRA E VENDA - Transmitente:

CÉLIO EDUARDO DA SILVA, brasileiro, representante comercial, solteiro, CI: MG-4.345.853 PC/MG, CPF: 917.938.406-44, residente e domiciliado na Rua Imirin, nº 367, Bairro Novo Progresso, em Contagem/MG. **Adquirente: SONIA DERLANE FRANCA SANTOS**, brasileira, auxiliar de produção, solteira, CI: MG-18.792.165 PC/MG, CPF: 130.879.956-06, residente e domiciliada na Rua Elias Salomão, nº 237, Bairro Cidade Nova II, em Juatuba/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R\$115.000,00, pagos da seguinte forma: R\$9.503,86, com recursos próprios; R\$18.000,00, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$2.496,14, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$85.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **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

Continua no verso



111.547

07/12/2022 12:31:09

pag. 1

Continua na página 02

minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, nº 8.4444.1264643-0, datado de 10 de junho de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada guia de ITBI quitada. **Índice cadastral:** 444791. Ato: 4518-7-4. Emol: R\$623,27; Recomepe: R\$37,39; ITFJ: R\$306,98; Total: R\$967,64. Dou fé. 20/09/2016. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral:

R-3-54018 - Protocolo nº 90.267, em 08/09/2016 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária: 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, representada por Bruno de Assis Lorentz, CPF: 029.564.086-31. Devedora Fiduciante: **SONIA DERLANE FRANCA SANTOS**, brasileira, auxiliar de produção, solteira, CI: MG-18.792.165 PC/MG, CPF: 130.879.956-06, residente e domiciliada na Rua Elias Salomão, nº 237, Bairro Cidade Nova II, em Juatuba/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$85.000,00. **Sistema de Amortização:** TP- Tabela Price. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros - Sem desconto:** nominal: 8.16% e efetiva: 8.4722%; **Com desconto:** nominal: 5.50% e efetiva: 5.6408%; **com Redutor 0,5% FGTS:** nominal: 5.00% e efetiva: 5.1162%. **Taxa Anual de Juros Contratada:** nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1161%. **Encargo Mensal Inicial:** R\$473,19. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 10/07/2016. **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 do devedor, nº 8.4444.1264643-0, datado de 10 de junho de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 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, a devedora fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-2-54.018, avaliado em R\$115.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, 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 a devedora fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4517-9-4. Emol: R\$518,47; Recomepe: R\$31,11; TFJ: R\$211,76; Total: R\$761,34. Dou fé. 20/09/2016. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral:

Av-4-54018 - Protocolo nº 94.323, em 07/07/2017 - SERVIDÃO - Procede-se a esta averbação em conformidade com a Escritura Pública de Servidão lavrada nas notas do Cartório do 7º Ofício de Belo Horizonte/MG, em 11 de maio de 2017, fls. 169 a 173, Livro 818, re-ratificada em 27 de julho de 2017, fls. 029 e 030, livro 828 e aditada nas mesmas notas em 14 de agosto de 2017, fls. 073, livro 830, devidamente **registrada sob o R-21-49006**, para constar que fica instituída servidão sobre o imóvel constante desta matrícula em

Continua na ficha 02





SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME

Rua Prefeito Alcides Cunha, 62 - Centro - Mateus Leme - MG CEP 35.670-000

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
54.018	REGISTRO GERAL	Mat. 49006
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
11/11/2015	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº02	

IMÓVEL

proveito do imóvel matriculado sob o nº 49088 (condomínio constituído pelas casas 01 a 08, respectivamente matriculadas sob os números 54658 a 54665). *A referida servidão é para manutenção da rede coletora de esgoto sanitário já implantada pelos próprios outorgantes cedentes, ficando os outorgantes cessionários em caráter irrevogável e irretroatável, imitados no direito de utilização que lhe é conferido, para passagem da referida rede, obrigando os outorgantes cedentes a fazerem sempre boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros e sucessores a presente escritura, a todo o tempo e a colocar os outorgados a salvo de futuras contestações, respondendo pela evicção de direito. Sobre a área serviente, os outorgantes cedentes se comprometem a não plantar árvores de médio ou grande porte, bem como a não construir prédio de alvenaria ou equivalente.* Ato: 4135-0. Emol: R\$14,62; Recompe: R\$0,88; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. Dou fé. 16/08/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

Av-5-54018 Protocolo nº 121.717, em 25/11/2022 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº 292117/2022 expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 24 de novembro de 2022, 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 da devedora fiduciante Sonia Derlane Franca Santos, 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, representada por seu procurador, Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91. **Valor: R\$118.373,38. Valor fiscal: R\$118.373,38.** Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal - Exercício 2022, acompanhada da Certidão de Quitação do ITBI - Inter Vivos; b) Certidões de intimações da devedora fiduciante Sonia Derlane Franca Santos, CPF: 130.879.956-06, datadas de 01 de setembro de 2022; c) Certidão de Inteiro Teor, emitida por essa serventia, em 06 de dezembro de 2022. Ato: 4240-8. Qtd: 1. Emol: R\$1.974,95; Recompe: R\$118,49; TFJ: R\$972,74; ISSQN: R\$59,25; Total: R\$3.125,43; Selo: GDL15973; Cód. Segurança: 7988-6884-5829-6550. Dou fé. 06/12/2022. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral:



111.547

07/12/2022 12:31:10

pag. 3

Continua na página 04

Certidão de inteiro teor

Certifico e dou fé a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 54018 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral.

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

-
- Cláudia Bastos Amaral - Oficial
 - Ana Laura Aguiar Freitas - Oficial Substituta
 - Maíra Cristiana Pereira Guimarães - Escrevente Substituta
 - Bárbara Cristina de Oliveira Baptista - Escrevente Autorizada
 - Flávia Caroline Martins Sousa – Escrevente Autorizada

Mateus Leme, 06 de dezembro de 2022.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Mateus Leme - MG - **40740170**

Selo Eletrônico nº **GDL15989**
Cód Seg.: **2344.0008.7675.1003**

Quantidade de Atos Praticados: **1**
Cláudia Bastos Amaral-Oficial
Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83
- ISS R\$ 0,71
- Valor Final R\$33,84

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

