

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG

Fone: (31) 3661-1733

Oficial: **CÉSIO ROSA PEREIRA**

Escrevente substituta: **PATRICIA TEIXEIRA PEREIRA**

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA T PEREIRA
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
31938

FOLHA
1

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

DATA: 26 de Dezembro de 2013.

IMÓVEL: Unidade 01, denominado Apartamento 101, situado à Rua Guilherme Rodrigues dos Santos, nº 33, Bairro São José, em Confins, comarca de Pedro Leopoldo/MG, com Área Construída Privativa: 49,74m². Fração Ideal: 0,03956474. Área de Uso Comum Coberta: 14,81m². Fração Ideal: 0,01178034. Área Livre de uso Comum: 48,33m². Fração Ideal: 0,11532557. Fração Ideal Total: 0,16667065, do lote de terras de nº 33, da quadra 10, medindo 419,06m². **Reg. Anterior:** R-01, e AV-02/03, da Mat. 31788, Livro 02 em 04/09/2013 e 26/12/2013, e Reg. 2594 Livro 03, em 26/12/2013, todos do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo/MG.

Proprietário(s): **MARCOS RAMOS DA SILVA**, construtor, CPF- 174.827.396-53, CI - M.610.245, SSPMG, e sua esposa **ELIZABETH ARAUJO RAMOS DA SILVA**, do lar, CPF- 255.941.926-20, CI - M.3.198.230, SSPMG, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Guilherme Rodrigues dos Santos, nº 209, Bairro São José, em Confins/MG. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$14,14 - TF: R\$4,72 - Recome: R\$0,85 = R\$19,71. O Oficial

AV-01- Mat. 31938- Protoc. 68369- 11/12/2013: ABERTURA DE MATRÍCULA: Procede-se nesta data a abertura desta matrícula, conforme requerimento datado de 09/12/2013, de Marcos Ramos da Silva, e s/m, acima qualificados. Emolumentos: Averbação: R\$11,25 - TF: R\$3,75 - Recome: R\$0,67 = R\$15,67. PL., 26/12/2013. Dou fê. O Oficial

R-02- Mat. 31938 - Protoc. 69975 - 03/11/2014: Transmitente(s): **MARCOS RAMOS DA SILVA**, construtor, CPF- 174.827.396-53, CNH- 01451874997, DNT/MG, e sua esposa **ELIZABETH ARAÚJO RAMOS DA SILVA**, do lar, CPF- 255.941.926-20, CNH- 01567996354, DNT/MG, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/10/1980, residentes e domiciliados à Rua Arthur Malloy, nº 72, Apto. 12, Parque Jardim Soli, em Pedro Leopoldo/MG. **Adquirente(s):** **ARIEDSON FERNANDO OLIVEIRA**, representante comercial, CPF- 852.528.166-20, CNH-02880374308, DNT/MG, e sua esposa **TATIANA JESUS SANTANA DE OLIVEIRA**, do lar, CPF- 001.525.786-09, CNH-04276201290, DNT/MG, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17/03/1994, residentes e domiciliados à Rua Guili Viana, nº 276, Teotônio Batista, em Pedro Leopoldo/MG. **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Conforme Lei 4380/64:** nº 1444407396198, datado de 03/11/2014, em 03 vias. **Imóvel:** Urbano, constituído pelo Apartamento 101, situado à Rua Guilherme Rodrigues dos Santos, nº 33, Bairro São José, em Pedro Leopoldo/MG, objeto desta matrícula. **Valor da C/Venda e Forma de Pagamento:** R\$200.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$22.300,00 de recursos próprios, e R\$177.700,00 financiado pela CEF. **Origem dos Recursos:** SBPE. **Composição de Renda Inicial Para Pagamento do Encargo Mensal:** Devedor

Continua no Verso...

MATRÍCULA
31938

FOLHA
1-V

(es)/Fiduciante(s): ARIEDSON FERNANDO OLIVEIRA. **Renda:** R\$9.776,44; **Participação:** 100,00%. Guia de ITBI "inter-vivos" e avaliação sobre R\$200.000,00, recolhido na PMC/MG, no valor de R\$1.330,42, conforme aut. mec. nº 000, de 30/10/2014 e Certidão de Quitação Municipal, conforme Guia de Inf. nº 3012/14 de 30/10/2014, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOL. Emolumentos: Registro: R\$1.157,76 - TF: R\$537,98 = R\$1.695,74; 03 Indicações de Registro: R\$11,70 - TF: R\$3,63 = R\$15,33; 10 Arquivos: R\$46,60 - TF: R\$14,60 = R\$61,20. P.L., 12/11/2014. Dou fé. O Oficial. *C. Nobre*

R-03 - Mat. 31938 - Protoc. 69975 - 03/11/2014: Devedor(es)/Fiduciante(s): ARIEDSON FERNANDO OLIVEIRA e sua esposa TATIANA JESUS SANTANA DE OLIVEIRA, acima qualificados. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Andrea de Almeida Emediato, conforme contrato. **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Conforme Lei 4380/64:** nº 1444407396198, datado de 03/11/2014, em 03 vias. **Valor da Dívida:** R\$177.700,00. **Valor da Garantia Fiduciária e Para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$220.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de amortização:** 420 meses. **Valor do Encargo Inicial: Balcão:** R\$1.821,44. **Reduzida:** R\$1.766,68. **Taxa Anual de Juros(%) Balcão: Nominal:** 8,7873; **Efetiva:** 9,1500. **Taxa de Juros(%) Reduzida: Nominal:** 8,4175; **Efetiva:** 8,7500. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 03/12/2014. **Reajustes dos encargos:** de acordo com o item 4 constante do Contrato. **Imóvel:** Objeto do R-02 desta matrícula. Demais Cláusulas e condições foram aceitas pelas partes, ficando uma via do presente contrato arquivado nesta Serventia. Emolumentos: Registro: R\$1.157,76 - TF: R\$537,98 = R\$1.695,74. P.L., 12/11/2014. Dou fé. O Oficial. *C. Nobre*

AV-04- Mat. 31938- Protoc. 69975- 03/11/2014: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Devedor(es): ARIEDSON FERNANDO OLIVEIRA e sua esposa TATIANA JESUS SANTANA DE OLIVEIRA, acima qualificados. **Credora/Custodiante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de única titular do crédito imobiliário acima constante do R-01, em 03/11/2014, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário:** nº 1.4444.0739619-8, série 1114, datada de 03/11/2014, em 03 vias, nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei n. 10.931/2004. **Valor do Crédito:** R\$177.700,00. **Prazo:** 420 meses. **Data de Vencimento da 1ª Parcela:** 03/12/2014. **Taxa de Juros Nominal:** 8,7873% a.a. **Taxa de Juros Efetiva:** 9,1500% a.a. **Taxa Balcão.** **Taxa de Juros Nominal:** 8,4175% a.a. **Taxa de Juros Efetiva:** 8,7500% a.a. **Reduzida Contratada.** **Taxa de Juros Moratórios:** 0,033% por dia de atraso. **Taxa de Juros Remuneratórios:** 8,7873% a.a. **Forma de Reajuste:** Anual. **Atualização Monetária:** mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. **Local de Pagamento:** Belo Horizonte/MG. Averbação *B*

Continua na folha 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG

Fone: (31) 3661-1733

Oficial: **CÉSIO ROSA PEREIRA**

Escrevente substituta: **PATRICIA TEIXEIRA PEREIRA**

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA T PEREIRA
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
31938

FOLHA
2

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo

isenta de emolumentos na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal 10.931/2004, PL.,12/11/2014.
Dou fé. O Oficial.

AV- 05 - Mat. 31938 - Protoc. 89239- 26/11/2024: CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se nesta data o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-04, desta matrícula, em nome **ARIEDSON FERNANDO OLIVEIRA**, CPF: 852.528.166-20 e **TATIANA JESUS SANTANA DE OLIVEIRA**, CPF: 001.525.786-09, conforme Requerimento para Cancelamento da CCI, datado de 25/11/2024, da Cédula de Crédito Imobiliário nº 144440739619, assinada por Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91 - Gerente de Centralizadora, enviado via ONR em 25/11/2024. Emolumentos: R\$95,30 - TF: R\$31,44 - Recivil: R\$5,72 = R\$132,46. Atos praticados: 1 x 4140-0, Selo usado: IHT/46073 - Código de Segurança: 3430-8538-7784-3979. PL, 29/11/2024. Dou fé. O Oficial.

AV - 06 - Mat. 31938 - Protoc. 89239 - 26/11/2024: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Averba-se nesta data a requerimento de Caixa Econômica Federal, neste ato representada por Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91 - Gerente de Centralizadora, datado de 25/11/2024, enviado pela ONR, em 25/11/2023, a consolidação da propriedade do imóvel objeto do **R-03** desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Os fiduciantes **ARIEDSON FERNANDO OLIVEIRA**, CPF: 852.528.166-20 e **TATIANA JESUS SANTANA DE OLIVEIRA**, CPF: 001.525.786-09, foram devidamente intimados, para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 113/2024 e avaliação 3% sobre R\$217.792,88, recolhida na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$5.460,65, em 22/11/2024, e Certidão de Quitação Municipal, datada de 22/10/2024, conforme Controle de Arrecadação nº 00001055/2024. Emolumentos: R\$2.641,64 + TFJ: R\$1.551,43 + Recivil: R\$158,49 = R\$4.351,56. Atos praticados: 1 x 4243-2, Selo usado: IHT/46073 A Código de Segurança: 3430-8538-7784-3979. PL, 29/11/2024. Dou fé. O Oficial.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 31938, com 4 página(s), a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pedro Leopoldo, 29/11/2024.

____ CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL
____ PATRICIA TEIXEIRA PEREIRA - SUBSTITUTA
____ ANA PAULA RIBEIRO ALVES - ESCRIVENTE

MATRÍCULA

FOLHA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
PEDRO LEOPOLDO CART DE REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº IHT46083
Código de Segurança.: 4879.2197.4564.5279

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: CÉSIO ROSA PEREIRA - Oficial

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 38,45 - ISS: 0,99
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec