



ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE OURO FINO  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quágua de Carvalho  
Oficial Substituto: Gustavo Passos de Carvalho  
Rua Treze de Maio, nº 82 – Centro – tel. (35) 3441-2950  
e-mail: [cri.ourofino@hotmail.com](mailto:cri.ourofino@hotmail.com)

CERTIDÃO

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERQNM: 038943.2.0020381-71

matrícula do imóvel  
20381

ficha  
1

20381 - 12/08/2016 - Protocolo: 64756 - 01/08/2016

RUA JOSÉ LÚCIO FILHO, bairro Parque dos Moreiras, CEP: 37570-000, Ouro Fino/MG, inscrição imobiliária 01.03.067.0206.001, Um terreno urbano sem benfeitorias com a área de 156,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: Frente 12,00 para a Rua José Lúcio Filho; lateral direita 13,00 m confrontando com João Reis Batista; lateral esquerda 13,00 m confrontando com a área remanescente; fundos 12,00 m confrontando com Moisés do Carmo.

PROPRIETÁRIO(A): SERRA AZUL PROJETOS E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ: 26.085.407/0001-52, sediada na Rua Joaquim Pitaguary, 266, bairro Centro, CEP: 37570-000, Ouro Fino/MG,

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, ficha 01. Matrícula 4148. Em 03/11/2008

Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recomepe: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: AWJ10701, código de segurança : 3878344998143783. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 67,51. Valor Total do Recomepe: R\$ 4,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,47. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 94,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Oficial

R-1-20381 - 12/12/2016 - Protocolo: 65606 - 29/11/2016

COMPRA E VENDA - Por escritura de compra e venda lavrada no livro 177 N, fls. 86/77, em 6 de outubro de 2016, do 1º Ofício de Notas desta Comarca, o imóvel foi adquirido por MAURO DE ASSIS, brasileiro, comerciante, RG: 6.745.882, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 258.202.816-91, viúvo(a), residente e domiciliado na Rua Maria Silva de Lima, nº 110, bairro Bela Vista, Ouro Fino/MG, por compra feita de SERRA AZUL PROJETOS E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ: 26.085.407/0001-52, sediada na Rua Joaquim Pitaguary, 266, bairro Centro, CEP: 37570-000, Ouro Fino/MG, pelo valor de 5.599,97. Ato: 4511, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 255,60. Recomepe: R\$ 15,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 104,40. Total: R\$ 375,33. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: BCM19218, código de segurança : 4271533845608677. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 255,60. Valor Total do Recomepe: R\$ 15,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 104,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 375,33. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Oficial

AV-2-20381 - 12/12/2016 - Protocolo: 65607 - 29/11/2016

Continua no verso

continua no verso

matrícula do imóvel <b>20381</b>	ficha <b>1</b>
	verso

CONSTRUÇÃO - A requerimento emitido pelo proprietário nesta data, no qual juntou uma certidão emitida pela Prefeitura Municipal desta comarca datada de 25 de outubro de 2016, para constar a construção de uma casa residencial com a área de 51,28 m<sup>2</sup>, situada na Rua José Lucio Filho, 329, bairro Parque dos Moreiras, pelo valor de R\$ 39.906,66. Carta de Habite-se nº 6219/16 de 21 de outubro de 2016, CND do INSS sob nº 002522016-88888373 de 22 de novembro de 2016. Ato: 4124, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 276,95. Recomepe: R\$ 16,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 113,11. Total: R\$ 406,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: BCM19219, código de segurança : 7348462036224616. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 296,99. Valor Total do Recomepe: R\$ 17,82. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 119,79. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 434,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

A Oficial *[Assinatura]*

**R-3-20381 - 06/01/2017 - Protocolo: 65851 - 06/01/2017**

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 - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, datado de 26 de dezembro de 2016, emitido pela Caixa Econômica Federal com Força de Escritura pública, o proprietário Guilherme Moraes Braga, já qualificado vendeu o imóvel a **ERICK WINDER FELICIANO**, brasileiro, maior, vendedor, RG: MG 14198184, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 092.149.836-58, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Silviano Brandão, 771, bairro Centro, CEP: 37570-000, Ouro Fino/MG, a **RAFAELA MEDAU**, brasileira, maior, do lar, RG: MG 13507512, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 089.633.826-64, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Silviano Brandão 771, bairro Centro, CEP: 37570-000, Ouro Fino/MG, pelo preço de R\$ 100.000,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 9,06. Recomepe: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,98. Total: R\$ 12,58. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: BDU89593, código de segurança : 1065552228529413. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.175,84. Valor Total do Recomepe: R\$ 70,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 475,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.722,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

A Oficial *[Assinatura]*

**R-4-20381 - 06/01/2017 - Protocolo: 65851 - 06/01/2017**

Continua na ficha 2


matrícula do imóvel

20381

ficha

2

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL EM GARANTIA** - Nos termos do Contrato referido no R-3 supra, os adquirentes e fiduciários Erick Winder Feliciano e Rafaela Medau, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade Fiduciária a Credora e Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - CNPJ 00.360.305/0001-04, agência desta Cidade, para garantia da dívida de R\$ 90.000,00 - Origens dos recursos FGTS-UNIÃO - Desconto concedido pelo FGTS (complemento) R\$ 1.665,00 - Sistema de Amortização SAC - Prazo em meses de Amortização 360 - de renegociação 0 - Taxa anual de Juros (%) contratada - Nominal 5.5000 - Efetiva 5.6407 - Encargo Inicial Prestação (a + j) - R\$ 662,49 - Taxa de administração R\$0,00 - Seguros R\$ 16,30 - Total R\$ 678,79 - Vencimento do primeiro encargo 25/01/2017 - Data do Habite-se : 21/10/2016 - época de recálculo dos encargos: De acordo com o item 7, Os fiduciários enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. Incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, ao Fidejussante, o pagamento dos prêmios de seguro. O valor do imóvel para público leilão é de R\$ 100.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) comprador (es) - R\$3.219,72 - Recursos próprios R\$ 5.707,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 2.628,00. Demais cláusulas e condições exaradas no Contrato devidamente arquivado neste registro. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 9,06. Recompe: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,98. Total: R\$ 12,58. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recompe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: BDU89593, código de segurança : 1065552228529413. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.175,84. Valor Total do Recompe: R\$ 70,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 475,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.722,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

A Oficial 

AV-5-20381 - 27/11/2024 - Protocolo: 82733 - 22/11/2024

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**

Nos termos do requerimento emitido em 21 de novembro de 2024, pelo credor fiduciário, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, Rafaela Medau e Erick Winder Feliciano, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília DF. O

Continua no verso

matrícula do imóvel

20381

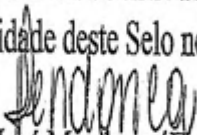
ficha

2

verso

credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor: R\$104.874,43.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: IAZ15950, código de segurança : 9978029878139064. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.818,30. Recompe: R\$ 109,09. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 742,65. Valor ISS: R\$ 90,92 . Total: R\$ 2.670,04. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.827,09. Valor Total do Recompe: R\$ 109,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 745,57. Valor total do ISS: R\$ 91,36 .Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.773,64 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

  
Maria José Mendonça Eufrásio  
Escrevente Substituta

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

-----  
**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 nº 038943.2.0020381-71 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Ouro Fino 27 de novembro de 2024. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: IAZ15950, código de segurança : 9978029878139064. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: R\$ 1,57. Total ISS: R\$ 1,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

