



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e  
Pessoas Jurídicas de Nepomuceno/MG**

Endereço: Rua Padre Vitor, 242 - Vila Rio Grande

NEPOMUCENO - MG - CEP: 37250-000

Telefone: (35) 99952-1917

Email: cartorionepomuceno@gmail.com

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que, revendo neste cartório, no Livro nº 2 - Registro Geral, sob a matrícula 15665, verifiquei constar:

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL		Fls. 165 Ano: 2015
Matrícula Nº	15665	Data: 22/12/2015
<p><b>IMÓVEL:</b> Um lote de terreno nesta cidade de Nepomuceno, na Rua Eydher Alves Andrade, antiga Rua 02, de nº 22 da quadra 05 do loteamento Vista Verde, que mede 7,00m de frente e fundo por 20,00m de comprimento, em ambos os lados, perfazendo a área de 140,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, confrontando, por um lado, com o lote 20; por outro lado, com o lote 24; pelo fundo, com o lote 21; e, pela frente, com a via pública. Proprietária: Pontual Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 00.948.470/0001-81, estabelecida em Lavras, MG. Registro anterior: 7-3.463 do Livro 2-O. Dou fê. Eu, <i>[assinatura]</i>, Oficial Substituto, o subscrevo e assino.</p>		
<p><b>R. 1-15.665 - Prot. 62.109 - 22/12/15 - Transmitemte:</b> - Pontual Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda. <b>Adquirente:</b> LUIZ CARLOS SEBASTIÃO GONTIJO, CPF 152.335.246-00, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, domiciliado em Nepomuceno, MG. - COMPRA E VENDA - Público de 29/08/2014, L<sup>o</sup> 213-N, fls. 184, do 1<sup>o</sup> Oficial local - Valor Fiscal: R\$7.000,00 - Valor real: R\$4.088,11 - Dou fê. Eu, <i>[assinatura]</i>, Oficial, o subscrevo e assino.</p>		
<p><b>R. 2-15.665 - Prot. 71.371 - 11/08/2020 - COMPRA E VENDA -</b> Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, da Ponta Administradora de Consórcios Ltda., datado de 09/07/2020, o proprietário Luiz Carlos Sebastião Gontijo, CPF 152.335.246-00, brasileiro, maior, capaz, solteiro, domiciliado em Nepomuceno, MG., VENDEU o imóvel matriculado a <b>WAGNER JULIANO DE CARVALHO</b>, CPF 073.712.796-11, RG MG-12.277.371/SSP-MG, empresário, e s/m <b>ALINE MARY PEREIRA DE CARVALHO</b>, CPF 116.624.936-06, RG MG-18.643.236/PC-MG, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 18/04/2008, domiciliados em Nepomuceno, MG., pelo valor de R\$35.000,00. O imposto de transmissão, no valor de R\$700,00; foi pago através da guia nº 165/2020, recolhido à Caixa Econômica Federal em 05/08/2020, com autenticação mecânica nº 218-393112615-5. Código hash: e9fb517bead024399e88ee8a4993073c33908b10. Código: 4514-6; Quantidade: 1; Emol: 682,80; Recomepe: 40,96; Taxa: 278,89; ISS: 0,00; Valor Total: 1002,65. Código: 4701-9; Quantidade: 1; Emol: 32,11; Recomepe: 1,93; Taxa: 6,87; ISS: 0,00; Valor Total: 40,91. Dou fê. Eu, <i>[assinatura]</i>, Oficial, o subscrevo e assino. Registro feito em 17/08/2020.</p>		
<p><b>R. 3-15.665 - Prot. 71.371 - 11/08/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -</b> Pelo mesmo instrumento particular do R. 2, supra, os adquirentes e devedores fiduciários Wagner Juliano de Carvalho e Aline Mary Pereira de Carvalho, ali qualificados, DERAM O IMÓVEL matriculado em alienação fiduciária à Ponta Administradora de Consórcios Ltda, CNPJ 16.551.061/0001-87, com sede em Brasília, DF., na SCR/Sul, Quadra 513, Bloco "A", Lojas 05 e 06, em garantia do pagamento do Saldo Devedor do Contrato nº 0703/2020, celebrado entre a credora fiduciária e os proprietários, referente a Cota de Consórcio, como segue: Grupo/Cota nº 951/447 - Valor da Carta de Crédito: R\$36.970,48 - Data da adesão ao Consórcio: 15/04/2020 - Data do Vencimento: 05/06/2029 - Prazo remanescente do Plano: 107 meses - Data de Vencimento da próxima parcela: 05/08/2020 - Data da Assembleia de Contemplação: 15/04/2020 - Valor atual da parcela mensal: R\$249,82 - Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária: R\$25.358,79 - Percentual Pago: 50,3545% - Percentual Remanescente: 49,6455% - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$35.000,00. Prazo de carência para fins de infirmação: 60 dias. Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária em favor da Ponta Administradora de Consórcios Ltda, supra qualificada, nos termos dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato de nº 0703/2020. Código: 4513-8; Quantidade: 1; Emol: 342,82; Recomepe: 32,57; Taxa: 221,73; ISS: 0,00; Valor Total: 797,12. Código: 8101-8; Quantidade: 25; Emol: 154,50; Recomepe: 9,25; Taxa: 51,25; ISS: 0,00; Valor Total: 215,00. Dou fê. Eu, <i>[assinatura]</i>, Oficial, o subscrevo e assino. Registro feito em 17/08/2020.</p>		
<p><b>AV. 4-15.665 - Prot. 74.611 - 22/08/2022 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA -</b> Conforme informações cadastrais da Prefeitura Municipal de Nepomuceno, hoje</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWVW4-RGWPU-6DLZC-6GAQ8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Fls. 165

2022

Matricula Nº

15665

Data:

25/08/2022

arquivadas, o imóvel tem inscrição imobiliária nº 01.04.001.7853.001.000. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Emol: 21,45; Recomepe: 1,29; Taxa: 7,15; ISS: 0,00; Valor Total: 29,89. Dou fé. Rodrigo César Alves Mendonça, Oficial interino, o subscrevo e assino. Averbação feita em 25/08/2022.

AV. 5-15.665 - Prot. 74.611 - 22/08/2022 - Conforme Certidão Simplificada, hoje arquivada, procede-se à alteração da denominação social da credora para "Sicoob Administradora de Consórcios Ltda". Código: 4134-3; Quantidade: 1; Emol: 21,45; Recomepe: 1,29; Taxa: 7,15; ISS: 0,00; Valor Total: 29,89. Dou fé. Rodrigo César Alves Mendonça, Oficial interino, o subscrevo e assino. Averbação feita em 25/08/2022.

AV. 6-15.665 - Prot. 74.611 - 22/08/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Mediante autorização da credora fiduciária datada de 04/07/2022, hoje arquivada, procede-se ao cancelamento da alienação fiduciária do R. 3-15.665. Código: 4134-3; Quantidade: 1; Emol: 21,45; Recomepe: 1,29; Taxa: 7,15; ISS: 0,00; Valor Total: 29,89. Código: 4140-0; Quantidade: 1; Emol: 86,10; Recomepe: 5,17; Taxa: 28,40; ISS: 0,00; Valor Total: 119,67. Código: 4701-9; Quantidade: 1; Emol: 41,27; Recomepe: 2,48; Taxa: 8,83; ISS: 0,00; Valor Total: 52,58. Código: 8101-8; Quantidade: 50; Emol: 397,00; Recomepe: 24,00; Taxa: 132,00; ISS: 0,00; Valor Total: 553,00. Dou fé. Rodrigo César Alves Mendonça, Oficial interino, o subscrevo e assino. Averbação feita em 25/08/2022.

R. 7-15.665 - Prot. 74.670 - 06/09/2022 - COMPRA E VENDA - SFH - Pelo Contrato de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, datado de 06/09/2022, com força de escritura pública, da Caixa Econômica Federal - CEF, os proprietários Wagner Juliano de Carvalho, 073.712.796-11, CNH 03226587506/Detran-MG, administrador, e s/m Aline Mary Pereira de Carvalho, CPF 116.624.936-06, RG MG-18.643.236/PC-MG, auxiliar geral, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 18/04/2008, domiciliados em Nepomuceno, MG, VENDERAM O IMÓVEL aos adquirentes e devedores-fiduciantes JAQUELINE APARECIDA NOGUEIRA, CPF 070.662.456-44, RG MG-17.292.825/PC-MG, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, e s/mº MATEUS NEGRI ALEIXO, CPF 125.765.976-61, CNH 05919773662/DETRAN-MG, engenheiro, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, domiciliados em Andradas, MG, pelo preço de R\$45.000,00, sendo R\$32.000,00 com recursos próprios e R\$128.000,00 financiados conforme o R. 8, abaixo, sendo o valor total do contrato R\$160.000,00. O Imposto de Transmissão, no valor de R\$360,00, foi pago através da guia nº 217/2022, recolhido em 06/09/2022. Código hash: d56e.60ce.cddb.23f5.08e2.0a2c.434b.9a27.2aee.2270. Código: 4515-3; Quantidade: 1; Emol: 1.080,26; Recomepe: 64,81; Taxa: 441,20; ISS: 0,00; Valor Total: 1586,27. Código: 4701-9; Quantidade: 1; Emol: 41,27; Recomepe: 2,48; Taxa: 8,83; ISS: 0,00; Valor Total: 52,58. Código: 8101-8; Quantidade: 14; Emol: 111,16; Recomepe: 6,72; Taxa: 36,96; ISS: 0,00; Valor Total: 154,84. Dou fé. Rodrigo César Alves Mendonça, Oficial interino, o subscrevo e assino. Registro feito em 13/09/2022.

R. 8-15.665 - Prot. 74.670 - 06/09/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - SFH - Pelo mesmo Contrato do R. 7-15.665, os proprietários DERAM O LOTE E A CASA A SER CONSTRUÍDA NO MESMO, em alienação fiduciária, à credora-fiduciária a Caixa Econômica Federal CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04 e sede em Brasília, DF, em garantia do



Livro nº 2-

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERALFls. 165  
Ano: 2022Valide aqui  
este documento

Matrícula Nº 15665

Data: 13/09/2022

empréstimo seguinte: "Origem dos recursos: SBPE - Sistema de amortização: PRICE - Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$128.000,00 - Recursos próprios: R\$32.000,00 - Valor total da dívida: R\$128.000,00 - Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$162.000,00 - Prazo da construção: 6 meses - Juros nominais de 9,2662% a.a. e efetivos de 9,6700% a.a. - Resgate em 366 prestações mensais e consecutivas do valor mensal total inicial de R\$1.112,86, vencível a primeira delas em 10/10/2022 - Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias". Fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, supra qualificada, nos termos dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato de nº 1.4444.1920934-7. Código: 4540-1; Quantidade: 1; Emol: 1.974,95; Recomepe: 118,49; Taxa: 972,74; ISS: 0,00; Valor Total: 3066,18. Dou fé. Rodrigo César Alves Mendonça, Oficial interino, o subscrevo e assino. Registro feito em 13/09/2022.

AV. 9-15.665 - Prot. 75.225 - 11/01/2023 - CONSTRUÇÃO - Foi construída no lote matriculado, UMA CASA RESIDENCIAL nº 256 da Rua Eydher Alves Andrade, Bairro Vista Verde, com área construída de 55,00m<sup>2</sup>, no valor de R\$115.000,00, conforme requerimento hoje arquivado, instruído com habite-se e certidão da municipalidade de 21/08/2019. Código: 4210-1; Quantidade: 1; Emol: 1.042,66; Recomepe: 62,56; Taxa: 513,55; ISS: 0,00; Valor Total: 1618,77. Código: 4701-9; Quantidade: 1; Emol: 21,80; Recomepe: 1,30; Taxa: 4,66; ISS: 0,00; Valor Total: 27,76. Código: 8101-8; Quantidade: 4; Emol: 33,56; Recomepe: 2,00; Taxa: 11,16; ISS: 0,00; Valor Total: 46,72. Dou fé. Rodrigo César Alves Mendonça, Oficial interino, o subscrevo e assino. Averbação feita em 13/01/2023.

AV. 10-15.665 - Prot. 75.225 - 11/01/2023 - CND/INSS - Conforme requerimento datado de 06/01/2023 foi apresentada, para ser arquivada, a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 29/11/2022, aferição nº 90.011.59543/60-001, referente à área residencial construída de 55,00m<sup>2</sup>. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Emol: 22,65; Recomepe: 1,36; Taxa: 7,54; ISS: 0,00; Valor Total: 31,55. Dou fé. Rodrigo César Alves Mendonça, Oficial interino, o subscrevo e assino. Averbação feita em 13/01/2023.

**AV-11-15665 - 21/11/2024 - Protocolo: 78279 - 04/11/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 05/11/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada 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 Jaqueline Aparecida Nogueira, CPF: 070.662.456-44 e s/m Mateus Negri Aleixo, CPF: 125.765.976-61, acima qualificados, após devidamente intimados. Valor do imóvel: R\$165.719,36. ITBI pago em 24/05/2024, no valor de R\$3.314,39, através da guia 215/2024. Nº selo de consulta: IGH81020, código de segurança: 4985683123450871. Ato: 4241. Quantidade Ato(s): 1. Emol.: R\$ 2.337,42. Recomepe: R\$ 140,23. T.F.J.: R\$ 1.151,35. ISS: R\$ 116,87. Total: R\$ 3.745,87. Ato: 8101. Quantidade Ato(s): 11. Emol.: R\$ 96,69. Recomepe: R\$ 5,83. T.F.J.: R\$ 32,12. ISS: R\$ 4,84. Total: R\$ 139,48. Dou fé. Paulo Misael Álvares Medeiros, Oficial, o subscrevo e assino.

**AV-12-15665 - 21/11/2024 - Protocolo: 78279 - 04/11/2024**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-8-15.665, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob o nº 11-15.665. Nº selo de consulta: IGH81020, código de segurança: 4985683123450871. Ato: 4140. Quantidade Ato(s): 1. Emol.: R\$ 95,30. Recomepe: R\$ 5,72. T.F.J.: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 137,22. Dou fé. Paulo Misael Álvares Medeiros, Oficial, o subscrevo e assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWVL4-RGWPU-6DLZC-6GAQ8>

Era o que se continha no Livro acima mencionado, do que extrai a presente conforme o próprio original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Paulo Misael Álvares Medeiros, Oficial, a digitei e





Validar aqui  
este documento

Nepomuceno, 21 de novembro de 2024.

Assinado digitalmente por: Paulo Misael Álvares Medeiros - Oficial.


PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis, Títulos e Doc. e Civil das Pessoas Jurídicas de Nepomuceno/MG

SELO DE CONSULTA: IGH81020  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4985683123450871

Quantidade de atos praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Maycon Antônio Alvarenga Faria - Escrevente

Emol.: R\$ 26,11 - TFJ: R\$ 9,78 -  
Valor final: R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWV4-RGWPU-6DLZC-6GAQ8>