

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
34204

FOLHA
1

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo

CSM

DATA: 08 de Junho de 2016.

IMÓVEL: Urbano, constituído pela Unidade 09, com 02 pavimentos, e uma vaga de garagem, situada no Condomínio do Residencial Raimundo Félix, à Rua Raimundo Félix, nº 483, no loteamento denominado Novo Campinho, município de Pedro Leopoldo/MG, com Área construída exclusiva: 63,945m². Fração ideal: 0,06595207. Área construída comum: 1,65m². Fração ideal: 0,00170179. Área livre de garagem: 8,32m². Fração ideal: 0,0008320. Área livre privativa: 6,27m². Fração ideal: 0,000627. Área livre comum: 20,957m². Fração ideal: 0,00209571. Fração ideal total: 0,07120857, edificada no lote de terras de nº 10, da quadra 10, com área total de 1.000,00m². **Reg. Anterior:** R-06, AV-10 e AV-11, da Mat. 18223, Livro 02, em 05/12/2014 e 08/06/2016, respectivamente, e Reg. 2742, Livro 03, em 24/02/2015, todos do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo/MG. *CSM*

Proprietário: **MÁRCIO ROBERTO ROCHA SERRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 084.934.636-39 e CI MG.13.044.633/SSPMG, residente e domiciliado à rua Conselheiro Luiz Barbosa, nº 100, apto 101, Bairro Caiçara, em Belo Horizonte-MG. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$18,05 - TF: R\$5,68 = R\$23,73. O Oficial *CSM*

AV-01- Mat. 34204- Protoc. 72676- 06/06/2016: ABERTURA DE MATRÍCULA: Procede-se nesta data a abertura desta matrícula conforme requerimento datado de 31/05/2016, de Márcio Roberto Rocha Serra, acima qualificado. Emolumentos: Averbção: R\$14,35 - TF: R\$4,51 = R\$18,86; 03 Arquivos (Cobranças da AV-01 da Mat. 34196 desta Serventia). PL., 08/06/2016. Dou fé. O Oficial *CSM*

R- 02 - Mat. 34204 - Protoc. 75302- 26/01/2018: Transmitente: MÁRCIO ROBERTO ROCHA SERRA, brasileiro, nascido em 07/01/1988, solteiro, empresário, CPF- 084.934.636-39, CNH- 03829754231, DETRAN/MG, residente e domiciliado à Rua Conselheiro Luiz Barbosa, nº 100, Apto 101, Bairro Caiçara, em Belo Horizonte/MG. **Adquirentes: JOSIANE PEREIRA RODRIGUES**, nascida em 11/04/1987, agente de atendimento, CPF- 075.551.206-58, CNH-05712556978, DETRAN/MG, e seu marido **EVERTON LEAL DE SOUZA**, nascido em 08/02/1984, padeiro, CPF- 070.359.766-39, CNH-06685317937, DETRAN/MG, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 220, Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo/MG. **Contrato de C/Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es). Conforme Lei 4380/64 e Lei 11977/09:** nº 8.4444.1745022-3, datado de 18/01/2018, em 03 vias. **Imóvel:** Objeto da abertura desta matrícula. Inscrição Municipal: CP.003.00089.00010.00009. **Valor da C/Venda e Forma de Pagamento:** R\$155.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$18.377,47 de recursos próprios, R\$10.332,53 de FGTS, R\$2.290,00 de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e R\$124.000,00 financiado pela CEF. **Origem dos** *CSM*

Continua no Verso...

MATRÍCULA

34204

FOLHA

1-V

Recursos: FGTS/UNIÃO. **Composição de Renda Inicial Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedores/Fiduciantes:** JOSIANE PEREIRA RODRIGUES. **Renda:** Comprovada - R\$2.071,15. EVERTON LEAL DE SOUZA. **Renda:** Comprovada - R\$1.163,04. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 033/18 e avaliação 3% sobre R\$28.710,00 (Rec. Próprios), 0,6% sobre R\$2.290,00 (Sub/Desconto), Programa Minha Casa Minha Vida e 0,5% sobre R\$124.000,00 (Fin. CEF), recolhido via Internet Banking Caixa, Conta de Débito 3311/ 003/ 00001349-1, no valor de R\$1.495,04, conforme código de operação 00729739, de 22/01/2018 e Certidão de Quitação Municipal, datada de 25/01/2018, conforme Guia de Inf. nº 32/2018, de 22/01/2018, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos: (Desconto de 50% conforme Artigo 43 da Lei 11.977/09 alterado pelo Artigo 1º da Lei 12.424/11): R\$673,06 - TF: R\$331,50 - Recivil: R\$40,38= R\$1.044,94. P.L. 01/02/2018. Dou fé. O Oficial *Antonio*

R- 03 - Mat. 34204 - Protoc. 75302- 26/01/2018: Devedores/Fiduciantes: JOSIANE PEREIRA RODRIGUES e seu marido EVERTON LEAL DE SOUZA, acima qualificados. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Cesar Augusto Marques de Magalhães Paiva, CPF 441.214.406-25, conforme contrato. Contrato de C/Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es). Conforme Lei 4380/64 e Lei 11977/09; nº 8.4444.1745022-3, datado de 18/01/2018, em 03 vias. Valor da Dívida: R\$124.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e Para Fins de Venda em Público Leilão: R\$160.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo de amortização: 360 meses. Valor do Encargo Inicial: R\$808,51. Taxa de Juros (%): Nominal: 6.5000% a.a.; Efetiva: 6.6971% a.a. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/02/2018. Reajustes dos encargos: de acordo com o item 4 constante do Contrato. Composição de Renda Para Fins de Cobertura Securitária: Devedores: JOSIANE PEREIRA RODRIGUES = 64,04%; e seu marido. EVERTON LEAL DE SOUZA = 35,96%. Imóvel: Objeto do 02 desta matrícula. Demais Cláusulas e condições foram aceitas pelas partes, ficando uma via do presente contrato arquivado nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos (Desconto de 50% conforme Artigo 43 da Lei 11.977/09 alterado pelo Artigo 1º da Lei 12.424/11): R\$673,06 - TF: R\$331,50 - Recivil: R\$40,38= R\$1.044,94. P.L. 01/02/2018. Dou fé. O Oficial *Antonio*

AV-04- Mat. 34204- Protoc. 85773- 03/07/2023: 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 22/05/2023, enviado pela ONR, em 15/06/2023, a consolidação da propriedade do imóvel objeto do R-02 desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA *Antonio*

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

34204

FOLHA

2

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo

CNM: 044917.2.0034204-41

ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Os fiduciários **JOSIANE PEREIRA RODRIGUES**, nascida em 11/04/1987, agente de atendimento, CPF: 075.551.206-58, CNH nº 05712556978, Detran/MG, e seu marido **EVERTON LEAL DE SOUZA**, nascido em 08/02/1984, padeiro, CPF: 070.359.766-39, CHN nº 06685317937, Detran/MG, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 220, Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo/MG; 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 fiduciária tenha purgado a mora. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 378/2023 e avaliação 3% sobre R\$163.434,67, recolhida na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$4.903,04, em 19/05/2023, e Certidão de Quitação Municipal, datada de 26/06/2023, conforme Guia nº 433/2023 de 19/05/2023. Emolumentos: R\$2.229,93 + TFJ: R\$1.098,41 + Recivil: R\$133,79 = R\$3.462,13. Atos praticados: 1 x 4241-6, Selo usado: GSP/12367 - Código de Segurança: 3884-0922-5392-5875. PL, 06/07/2023. Dou fé. O Oficial. *Cesio Rosa Pereira*

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 34204, com 4 página(s), a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pedro Leopoldo, 06/07/2023.

____ CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL

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

Selo de Consulta Nº GSP12371

Código de Segurança: 7189.5813.9289.7236

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

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 0,95
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.