



Matrícula	IMÓVEL				Registro Anterior
35.956	BOA VISTA				Matrícula nº
Data	Zona/Bairro	Índice			35.944,
26.07.2004	Lote 12	Quadra "A"	Secção		desta
	Rua	Nº			Serventia.
	Aptº	Loja	Sala		Livro 2
	Área do Lote	731,00m²	FR. Ideal		

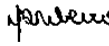
Proprietário MINERAÇÃO MORRO VELHO LTDA., CGC 22.931.299/0001-30, com sede na Rua Enfermeiro José Caldeira, 07 (parte), Centro, em Nova Lima-MG. //

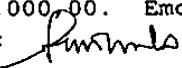
Característicos: Lote nº 12 (doze) da Quadra "A", situado no Bairro Boa Vista, em Nova Lima-MG, com área de 731,00m², e as seguintes medidas e confrontações: frente com 35,20m para a Rua Diamantina; lado direito com 19,55m para área verde; lado esquerdo com 20,55m para o lote 11; e fundos com 35,00m para área verde.//

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV-1-35.956 - Protocolo nº 56.194, em 26 de Julho de 2004 - ORIGEM DO LOTE - Conforme requerimento datado de 14.04.2004 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Lima-MG em 25.03.2004 e planta de desmembramento aprovada por revalidação em 25.03.2004, processo nº 2636/2004, com anuência prévia da SEDRU/MG em 18.03.2004, o imóvel objeto desta matrícula originou-se do desmembramento do imóvel matriculado sob o nº 35.944, nesta Serventia. Em 24.08.2004. Dou fé. O Oficial: 

R-2-35.956 - Protocolo nº 96.599, em 21/12/2011 - DOAÇÃO - DOADOR: MINERAÇÃO MORRO VELHO LTDA, já qualificada, representada por Agostinho Tibério da Costa Marques, CPF 275.202.936-53, e José Margalith, CPF 899.708.886-68; DONATÁRIA: **JOSEFA MONTEIRO DA CONCEIÇÃO**, brasileira, viúva, aposentada, CPF 414.702.576-53, residente e domiciliada na Estrada da Ligação para o Maia, 60, Honório Bicalho, em Nova Lima-MG; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula; INSCRIÇÃO CADASTRAL 01/04/095/0765-001; VALOR: R\$47.039,85; TÍTULO: Escritura Pública lavrada no 1º Ofício de Notas de Nova Lima-MG, de 28/10/2011, fls. 191/192, Livro 139-B. ITCD recolhido no valor de R\$1.176,00; avaliação fiscal de R\$47.039,85. Emol: R\$523,60; TFJ: R\$201,75. [mlo]. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituto(a)

Av-3-35.956 - Protocolo nº 104.600, em 02/01/2013 - Nos termos da Escritura Pública de Rerratificação do título que serviu de base para o R-2, lavrada no 1º Ofício de Notas de Nova Lima-MG, em 11/12/2012, fls. 014, Livro 144-B, retifica-se o estado civil da donatária Josefa Monteiro da Conceição, para constar solteira, que é o correto. Emol: R\$11,92; TFJ: R\$3,75. [mvk]. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituto(a)

R-4-35.956 - Protocolo nº 106.246, em 20/03/2013 - COMPRA E VENDA - VENDEDORA: JOSEFA MONTEIRO DA CONCEIÇÃO, já qualificada; COMPRADOR: **LEONARDO JUNIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CPF 057.669.716-80, residente e domiciliado na Rua Dona Margarida Cassimiro, 35, Cristais, em Nova Lima-MG; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula; VALOR: R\$100.000,00, quitados, sendo R\$10.000,00 com recursos próprios, e R\$90.000,00 por meio de financiamento conforme R-5; TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária, nº 1.4444.0229614-4, celebrado em Belo Horizonte-MG em 27/02/2013. ITBI recolhido no valor de R\$2.042,88; avaliação fiscal R\$100.000,00. Emol: R\$913,23; TFJ: R\$351,88; Total: R\$1.265,11. [lc]. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizada

Continua no verso.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R-5-35.956 - Protocolo nº 106.246, em 20/03/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDOR FIDUCIANTE: LEONARDO JUNIO DA SILVA**, já qualificado; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; **TÍTULO:** o mesmo título que serviu de base para o R-4. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$90.000,00, a serem pagos por meio de encargos mensais e sucessivos; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; Taxa de Juros (%) ao ano: nominal 9,0178 e efetiva 9,4000; Vencimento do 1º encargo mensal: 27/03/2013. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** além de atualização monetária pelo índice da caderneta de poupança e juros remuneratórios, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$100.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R\$913,23; TFJ: R\$351,88; Total: R\$1.265,11. [lc]. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizada

Av-6-35.956 - Protocolo nº 106.246, em 20/03/2013 - Considerando-se o título que serviu de base para o R-4 e o R-5, celebrado entre a emissora e credora Caixa Econômica Federal e o devedor LEONARDO JUNIO DA SILVA, já qualificado, procede-se a esta averbação, para constar que a credora fiduciária constante no R-5, nos termos da Lei 10.931/2004, emitiu a **cédula de crédito imobiliário** nº 1.4444.0229614-4, série 0213, sob a forma cartular, que representa integralmente seu crédito fiduciário. [lc]. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizada

Av-7-35.956 - Protocolo nº 111.614, em 11/11/2013, reapresentado em 06/12/2013 - Conforme requerimento datado de 11/11/2013 e certidão de casamento expedida em 06/12/2013 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Lima-MG, referente à matrícula 035410 01 55 2013 3 00025 056 0004654 - 14, averba-se o casamento de **LEONARDO JÚNIO DA SILVA** e **FABIANA PIMENTA SILVA**, celebrado em 06/04/2013, sob o regime de comunhão de bens. Emol: R\$11,92; TFJ: R\$3,75; Total: R\$15,67. [mlo]. Em 27/12/2013. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Substituto(a)

Av-8-35.956 - Protocolo nº 111.614, em 11/11/2013, reapresentado em 06/12/2013 - Procede-se a esta averbação, para constar que foi registrado sob o nº 1.052 no Livro 3 - Registro Auxiliar, o pacto antenupcial de Leonardo Júnio da Silva e Fabiana Pimenta Silva. Emol: R\$11,92; TFJ: R\$3,75; Total: R\$15,67. [mlo]. Em 27/12/2013. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Substituto(a)

Av-9-35.956 - Protocolo nº 132.348, em 30/05/2016 - Conforme requerimento datado de 30/05/2016 e certidão de casamento expedida em 27/05/2016 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Lima-MG, referente à matrícula 035410 01 55 2013 3 00025 056 0004654 - 14, averba-se o **divórcio** de Leonardo Júnio da Silva e Fabiana Pimenta Silva, conforme sentença proferida em 15/12/2015 pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Nova Lima-MG. Emol: R\$14,35; TFJ: R\$4,51; Total: R\$18,86. [mfa]. Em 06/06/2016. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Substituto

R-10-35.956 - Protocolo nº 132.349, em 30/05/2016, reapresentado em 13/06/2016 - **PARTILHA** - Conforme formal de partilha expedido em 18/04/2016 pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima-MG, extraído dos autos da ação de divórcio de Leonardo Júnio da Silva e Fabiana Pimenta Silva, processo nº 0188.15.012.068-4, julgada por sentença em 15/12/2015 com despacho em 07/04/2016; o imóvel objeto desta matrícula coube a **LEONARDO JUNIO DA SILVA**, RG MG-12.113.085 SSP/MG, divorciado, já qualificado. Foi apresentada a certidão de pagamento/desoneração de ITCD, em que consta a avaliação do imóvel em R\$120.000,00 e a isenção do ITCD. Emol: R\$873,33;

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA Nº 35.956	REGISTROS E AVERBAÇÕES	FOLHA Nº 02
TFJ: R\$336,52; Total: R\$1.209,85. [mfa]. Em 24/06/2016. Dou Fé. O Oficial: <u>[assinatura]</u> Escrevente Substituto		
Av-11-35.956 - Considerando a alienação fiduciária a que se refere o R-5, procede-se a esta averbação, de ofício, para retificar o R-10 e constar que os direitos decorrentes da alienação fiduciária sobre o imóvel objeto desta matrícula couberam a <u>Leonardo Júnio da Silva</u>. [mfa]. Em 03/08/2018. Dou Fé. O Oficial: <u>[assinatura]</u> Escrevente Substituto		
Av-12-35.956 - Protocolo nº 189.687, em 25/10/2023, reapresentado em 04/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 31/08/2023; a certidão expedida por esta Serventia em 28/08/2023, certificando que Leonardo Júnio da Silva foi intimado pelo Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Nova Lima-MG em 01/08/2023, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-5; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R\$5.722,66; avaliação fiscal em R\$188.621,39. Ato: 4242-4; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$2.517,33; TFJ: R\$1.169,79; Total: R\$3.687,12; Nº do selo eletrônico: HEQ11167; código de segurança: 0347-5390-3842-5920. [lc]. Em 07/12/2023. Dou Fé. O Oficial: <u>[assinatura]</u> Escrevente Autorizado		
Av-13-35.956 - Protocolo nº 189.687, em 25/10/2023, reapresentado em 04/12/2023 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme Av-12, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-5. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$96,37; TFJ: R\$29,99; Total: R\$126,36; Nº do selo eletrônico: HEQ11168; código de segurança: 5629-3009-1121-6735. [lc]. Em 07/12/2023. Dou Fé. O Oficial: <u>[assinatura]</u> Escrevente Autorizado		
Av-14-35.956 - Protocolo nº 189.687, em 25/10/2023, reapresentado em 04/12/2023 - Conforme autorização expedida em 31/08/2023 pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, fica cancelada a averbação de emissão de cédula de crédito imobiliário a que se refere a Av-6. Consta na declaração da credora que a cédula de crédito imobiliário não foi objeto de transferência a terceiros. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$24,01; TFJ: R\$7,54; Total: R\$31,55; Nº do selo eletrônico: HEQ11169; código de segurança: 6612-9905-4163-7204. [lc]. Em 07/12/2023. Dou Fé. O Oficial: <u>[assinatura]</u> Escrevente Autorizado		
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS	COMARCA DE NOVA LIMA	MINAS GERAIS



PEDIDO Nº 353.976

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 35956 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 12 de dezembro de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009.

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado**

Emolumentos: R\$24,92 Recome: R\$1,49 Taxa fiscalização: R\$9,33 ISSQN: R\$1,25 Total: R\$36,99 (353.976 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico NºHEQ11181 Cód. Seg.: 7522.9317.1196.7763	
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R\$ 26,41 - TFJ R\$9,33 - ISSQN R\$1,25 - Valor Final R\$36,99 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	