



**CARTÓRIO
DE REGISTRO**
MATOZINHOS-MG

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

DANIEL MONTEIRO NEVES

Oficial

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2, de Registro Geral, sob a matrícula de nº 038513.2.0004102-41 de 19/10/1984 verifiquei constar:

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 4102

Folha: 1

4102 - 19/10/1984

-Imóvel: Uma Gleba de terras, com a área de Dez mil e doze metros quadrados (10.012,00 m²), situada à rua Francisco Gonçalves Tôrres, no lugar denominado "Araças", município de Capim Branco, comarca de Matozinhos, confrontando, pela frente com a citada rua Francisco Gonçalves Tôrres, por uma extensão de 37,40 ms.; pelo lado direito com Maria Mendes de Oliveira, por uma extensão de 251,00 ms.; pelo lado esquerdo com Jurval Vicente Caetano, por uma extensão de 255,00 ms.; e pelos fundos com José Vicente dos Santos, por uma extensão de 40,50 ms. (Emolumentos: Cr\$4.875, / Art. 40: Cr\$975, / Livro 1, fls.015).

R-1-4102 - 19/10/1984

-Protoc. nº 6.314 -Adquirente: **Wagner bueri**, e sua esposa **Reni Mendes Bueri**, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Capim Branco. - **USUCAPIÃO** - Sentença do MM. Juiz de Direito substituto da comarca de Matozinhos, dr. Alberto Aníbal Marques Imbuzeiro, do dia 26 de junho de 1.984. Mandado para Transcrição do MM. Juiz de Direito substituto da comarca de Matozinhos, dr. Alberto Aníbal Marques Imbuzeiro, do dia 17 de agosto de 1.984, extraído dos autos nº 2.412, do Cartório do 1º Ofício Judicial da Comarca de Matozinhos, subscrito pelo escrivão Lincoln Pezzini. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Ronald Viana, Oficial. (Emolumentos: Cr\$3.656, / Art. 40: Cr\$731, / Livro 01, fls. 15).

R-2-4102 - 11/05/2001

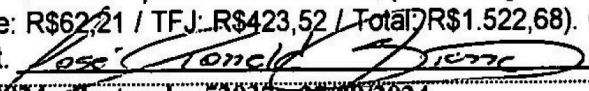
-Protoc. nº 18.333 - Transmitentes: Wagner Bueri, empresário, portador do CIC 074.649.756-34, e sua esposa Reni Mendes Bueri, professora, portadora do CIC 549.369.856-00; brasileiros, casados, residentes em Capim Branco, MG. -Adquirente: **Neivaldo Xavier da Silva**, brasileiro, casado, comerciante, portador do CIC 403.588.526-68, residente e domiciliado em Capim Branco, MG. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas do município de Capim Branco (fls.149, Livro 46), em 02 de maio de 2.001, pela tabeliã interina Terezinha de Jesus Ribeiro. -Valor da Compra e Venda: R\$17.000,00 (Dezessete mil reais). -Condições: Não houve. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Afonso de Sales Viana, Oficial / Substituto (Taxa de fiscalização - paga no Itaú, pela DAE de 09 de maio de 2.001, conforme autenticação nº 102).

R-3-4102 - 05/09/2005

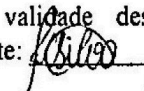
-Protoc. nº 22.063 - Transmitedores: Neivaldo Xavier da Silva, Comerciante, portador do CIC 403.588.526-68, e sua esposa Lucília Maria dos Anjos Xavier, do lar, portadora do CIC 959.565.066-87; brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Capim Branco, MG. - Adquirente: **Patrícia Pataro Antônio**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora do CIC 681.193.646-00, residente e domiciliada em Belo Horizonte, MG. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas do município de Capim Branco (fls. 013, Livro nº 49), em 31 de agosto de 2.005, pela escrivã substituta Flávia Angélica Ribeiro. -Valor da Compra e Venda: R\$33.640,32 (Trinta e três mil, seiscentos e quarenta reais e trinta e dois centavos). -Condições: Não houve. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Afonso de Sales Viana, Oficial / Subst. (Emol: R\$315,41 / TFJ: R\$121,54 / Total: RS436,95 - DAE paga no Itaú, em 01 de setembro de 2.005, conforme autent. nº 0040).

Continua no verso

R-4-4102 - 23/03/2016 - Protocolo: 38192 - 17/03/2016

-DEVEDORA FIDUCIANTE: PATRÍCIA PATARO ANTÔNIO, brasileira, capaz, aposentada, CNH 02783477709 / Detran/MG, CPF: 681.193.646-00, divorciada, residente na Rua Porto Seguro, nº 435, Apto. 301, bairro Nova Vista, Belo Horizonte/MG. -CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Alexandre Angelo Pena Soares, devidamente qualificado no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em 03 vias, datado de Sabará, MG, 15 de março de 2.016. -Valor total disponibilizado: R\$100.000,00 (Cem mil reais). -Valor da Garantia Fiduciária: R\$332.000,00 (Trezentos e trinta e dois mil reais). -Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. -Prazo de amortização: 240 (duzentos e quarenta) meses. -Taxa de juros: A taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM 19,2000 ao ano, proporcional a 1,6000% ao mês. -A quantia mutuada será restituída pela Devedora à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária da devedora fiduciante, e do pagamento do contrato indicado no caput da Cláusula Segunda do contrato, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$2.145,79 (Dois mil, cento e quarenta e cinco reais e setenta e nove centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. -Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora / fiduciante aliena à CAIXA (Caixa Econômica Federal), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997. Mediante o registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA (Caixa Econômica Federal), efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora / fiduciante possuidora direta, e a CAIXA (Caixa Econômica Federal) possuidora indireta do imóvel. A garantia fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e de seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora / fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$1.036,95 / Recompe: R\$62,21 / TFJ: R\$423,52 / Total: R\$1.522,68). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

AV-5-4102 - 02/10/2024 - Protocolo: 52037 - 27/08/2024

DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme Certidão de Quitação do ITBI, datado de 04/09/2024, procede-se a esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula, sob o nº 03.08.015.0267.001 junto a Prefeitura Municipal de Capim Branco/MG. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE34332, código de segurança : 4025743645805466. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.956,19. Valor Total do Recompe: R\$ 177,39. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.675,49. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.809,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. A Escrevente: 

Continua na ficha 2

CNM:038513.2.0004102-41

**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral**

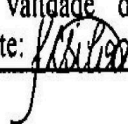
Matrícula: 4102

Folha: 2

AV-6-4102 - 02/10/2024 - Protocolo: 52037 - 27/08/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 23/08/2024, ora registrado nos termos do art. 954 do Provimento nº 93/2020 do TJMG, contendo autorização expressa da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-04. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recome: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recome: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE34332, código de segurança : 4025743645805466. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.956,19. Valor Total do Recome: R\$ 177,39. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.675,49. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.809,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. A Escrevente: 

AV-7-4102 - 02/10/2024 - Protocolo: 52037 - 27/08/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 23/08/2024, Certidão emitida por esta serventia datada de 14/06/2024, certificando que Patricia Pataro Antonio, qualificada no R-03, foi intimada em data de 13/05/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-04, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome de Caixa Econômica Federal, qualificada no R-04, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. Recolhido o ITBI, no valor de R\$10.259,07. Valor fiscal: R\$339.311,90. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.714,34. Recome: R\$ 162,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.594,25. Total: R\$ 4.471,44. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 70,32. Recome: R\$ 4,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,36. Total: R\$ 97,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE34332, código de segurança : 4025743645805466. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.956,19. Valor Total do Recome: R\$ 177,39. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.675,49. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.809,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. A Escrevente: 

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE34332, código de segurança : 4025743645805466. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Matozinhos, 02 de outubro de 2024.

☎ (31) 3712-1179 ✉ registromatozinhos@gmail.com 🌐 @ritdpj.mtz 🌐 matozinhos.corimg.org
📍 Av. Caio Martins, 530 - 1º andar - Sala 04, Centro - Matozinhos/MG - CEP: 35720-000