



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

CNM: 038943.2.0013024-26

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OURO FINO - MG

LOTEAMENTO JARDIM ALGATREVO II
Quadra C – Lote 9 – Rua 2

matricula do imóvel

13.024

ficha

1

Um terreno com a área de 149,0m², medindo de frente 6,0m com a Rua 2, de um lado 24,3m confrontando com o lote 10., de outro lado 25,4m confrontando com o lote 8 e de fundos 6,1m confrontando com Loteamento Jardim Patrícia.

PROPRIETÁRIO: ALGATREVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., firma estabelecida nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o n.º 22.580.310.0001-65, neste ato, em sua pessoa jurídica de direito privado, representada por seu proprietário LUIZ CARLOS DO NASCIMENTO, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado neste município.

REGISTRO ANTERIOR: R-4-8.019, do Livro 2, em 18/06/2004.

Ouro Fino, 18 de Junho de 2004.

Oficial

R-1

Em 01 de fevereiro de 2006.

PENHORA – Pela certidão de 19 de janeiro de 2006 da 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre, extraída da Ação Trabalhista sob n.º 01321-2004-129-03-00-7 promovida por Durvano Lupinacci, devidamente assinado pelo Juiz Dr. Edmar Souza Salgado, contra Ourivel – Ouro Fino Veículos Ltda., procede-se do registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$201.781,39. Depositário: Luiz Carlos do Nascimento, brasileiro, casado, M-5.145.584, residente e domiciliado na Rua Geraldo Delcio de Andrade, 80, em Pouso Alegre (MG).

A Oficial:

Av.2. 13.024

Em 29 de junho de 2007

CANCELAMENTO DE PENHORA – Nos termos do mandado datado de 18 de abril de 2007, emitido pela 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre MG, extraído dos autos n.º 01321-2004-129-03-00-7, da Ação Trabalhista, devidamente assinado pela MMª juíza de Direito da vara respectiva Dra. Camilla Guimarães Pereira Zeidler, para que fique o R- 1 supra, cancelado, estando o referido imóvel liberado. Dou fé.

Oficial

R- 3- 13.024

Em 29 de novembro de 2007

COMPRA E VENDA – Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada no livro 149, fls. 199, em 31 de julho de 2007, pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, o

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula do imóvel

13.024

ficha

1

verso

(cont. R-3)

imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **RONALDO OLIVEIRA BRAGA**, brasileiro, militar, RG 928815553-4 do Ministério da defesa do Exército Brasileiro, CPF 007.615.577.33, casado sob regime de comunhão parcial de bens, com Jaques Soares Barbosa Braga, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, Capital, na Praça General Tiburcio n.º 83, Apto 307, Bairro Praia Vermelha, por compra feita de Algatevo Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo preço de R\$7.548,48 (sete mil quinhentos e quarenta e oito reais e quarenta e oito centavos).

Oficial

R-4- Protocolado sob n. 53.686, em 14 de fevereiro de 2012.

COMPRA E VENDA – Por escritura de 1 de fevereiro de 2012, do 1º Ofício desta comarca, lavrada no livro 162, fls. 160v e 161, o imóvel da presente matricula foi adquirido por **ALEX SANDRO FERREIRA NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI RG n. 34.224.265-9, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 275.735.828-62, residente e domiciliado em Pouso Alegre (MG), na Rua José Vilela dos Santos, n. 46, Bairro Fátima II, por compra feita à **RONALDO OLIVEIRA BRAGA**, brasileiro, militar, RG 928815553-4 do Ministério da defesa do Exército Brasileiro, CPF 007.615.577.33, casado sob regime de comunhão parcial de bens, com Jaques Soares Barbosa Braga, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, Capital, na Praça General Tiburcio n.º 83, Apto 307, Bairro Praia Vermelha e sua esposa **JAKES MICHELA SOARES BARBOSA BRAGA**, estudante, portadora da CI RG n. 0131219446, expedida pelo Ministério da Defesa- Exército Brasileiro, inscrita no CPF/MF sob n. 589.415.765-04, residente e domiciliada na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, na Av. Oceânica, n. 2.151, Apto.. 306, Bairro Coroa do Meio, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, no valor de R\$ 9.860,32. Emolumentos R\$ 279,49, taxa de fiscalização judiciária R\$ 107,69, no total de R\$ 387,18. Inscrição cadastral 01020750300001.

A Oficial:

Av.5 – Protocolado sob n. 53.695, em 15 de fevereiro de 2012

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Averba-se a requerimento do proprietário, que juntou documento cadastral da Prefeitura Municipal desta Comarca, a Rua 2 do Loteamento Jardim Algatevo II, passou a denominar-se **RUA MARIO GIACOMETTI**. Emolumentos R\$ 11,10, taxa de fiscalização judiciária R\$3,49, no total de R\$14,59.

Oficial

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

OURO FINO - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel

13024

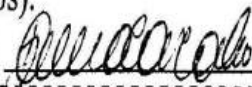
ficha

2

R-6-13024 - 24/08/2012 - Protocolo: 55047 - 23/08/2012

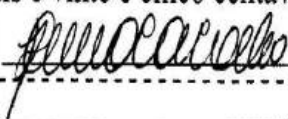
COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 27 de julho 2012, emitido pela Caixa Econômica Federal com Força de Escritura pública, o proprietário Alex Sandro Ferreira Nascimento, já qualificado, vendeu o imóvel a **DONIZETTI CAETANO DA SILVA**, brasileiro, carregador de armazenagem, RG: MG-14.646.042, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 074.558.406-32, solteiro, residente na Rua Jacy P. Andrade, 70, bairro Jardim São Paulo, Ouro Fino/MG, pelo preço de R\$17.000,00 (dezessete mil reais). Obs. No mesmo título consta alienação Fiduciária do Imóvel em garantia. Emolumentos: R\$ 180,54 (cento e oitenta reais e cinquenta e quatro centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 69,57 (sessenta e nove reais e cinquenta e sete centavos). Total: R\$ 250,11 (duzentos e cinquenta reais e onze centavos).

Oficial

**R-7-13024 - 24/08/2012 - Protocolo: 55047 - 23/08/2012**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL EM GARANTIA - Nos termos do Contrato referido no R-6 supra, o adquirente e fiduciante Donizetti Caetano da Silva, alienou 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\$49.000,00 - Origens dos recursos FGTS/UNIÃO - Valor da operação R\$60.000,00 - Desconto R\$11.000,00 - Sistema de Amortização SAC - Prazo em meses: de construção 5 - de Amortização 300 - de renegociação 0 - Taxa anual de Juros (%) - Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939 - Encargo Inicial Prestação (a + j) - R\$347,08 - Taxa de administração R\$0,00 - FG HAB - R\$7,07 - Total R\$354,15 - Vencimento do primeiro encargo mensal 27/08/2012 - época de recálculo dos encargos De acordo com a cláusula décima primeira. 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 Fiduciante, o pagamento dos prêmios de seguro. O valor do imóvel para público leilão é de R\$65.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Destinação dos recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento e dos valores do desconto, destinam-se ao pagamento do preço do terreno R\$17.000,00 e da construção R\$43.000,00, do imóvel residencial a ser nele erigido, localizado na Rua Mario Giacometti, 142, Quadra C lote 19, Jardim Algateve II, Ouro Fino/MG, destinado à moradia do(s) Devedor(es) e de seus familiares. Emolumentos: R\$ 279,54 (duzentos e setenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 107,71 (cento e sete reais e setenta e um centavos). Total: R\$ 387,25 (trezentos e oitenta e sete reais e vinte e cinco centavos).

Oficial



matrícula do imóvel

13024

ficha

2

verso

AV-8-13024 - 26/12/2012 - Protocolo: 55906 - 20/12/2012

CONSTRUÇÃO - A requerimento emitido pelo proprietário nesta data, no qual juntou uma certidão emitida pela Prefeitura Municipal desta comarca datada de 19 de dezembro de 2012, para constar a construção de uma casa residencial com a área de 46,00m2, situada na Rua Rua Mário Giacometti, n.º 142, Jardim Algatevo, pelo valor de R\$ 27.121,48. Inscrição Cadastral n.º 01.02.075.0300.01. Carta de habite-se n.º 4149/2012 emitida em 19 de dezembro de 2012. Emolumentos: R\$ 90,27 (noventa reais e vinte e sete centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 34,78 (trinta e quatro reais e setenta e oito centavos). Total: R\$ 125,05 (cento e vinte e cinco reais e cinco centavos).

AV-9-13024 - 19/03/2026 - Protocolo: 86621 - 13/03/2026**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**

Nos termos do requerimento emitido em 13 de Março de 2026, pela credora fiduciária, 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 fiduciantes, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, com a sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal: R\$82.591,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: JWX03644, código de segurança: 7478007477363634. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.965,69. Recompe: R\$ 147,95 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 814,42. Valor ISS: R\$ 98,28 . Valor FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.026,34 . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.031,92. Valor Total do Recompe: R\$ 152,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 837,98. Valor total do ISS: R\$ 101,61. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 3.124,47 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".


Rayra Leticia C. de Moraes
Escrivente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



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

Oficiala: Rita de Cássia Vicentini Quágli de Carvalho
Rua Treze de Maio, nº 82 – Centro – tel. (35) 3441-2950
e-mail: cri.ourofino@hotmail.com

CERTIDÃO

1 - 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 **13.024** a que se refere.

Observação: Nos termos da Lei Estadual nº 25.125, de 30/12/2024, que incluiu o Art 5º-A na Lei Estadual 15.424/2004 "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública (**lavrada após 30/03/2025**), o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua **referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação**"

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ouro Fino 19 de março de 2026. Ato: 4945, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: JWX03644, código de segurança : 7478007477363634. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recompe: R\$ 2,13. Total ISS: R\$ 1,41. Total FIC: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Assinado digitalmente por **Edmara Aparecida do Couto - Escrevente Autorizada**

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 11.977/09, somente válida em meio digital.

OBS: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.