

# 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 Substituto: **BERNARDO TEIXEIRA PEREIRA GUSMÃO**

**CERTIDÃO**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CESIO ROSA PEREIRA  
OFICIAL  
BERNARDO T P GUSMÃO  
SUBSTITUTO  
PEDRO LEOPOLDO-MG

## REGISTRO GERAL

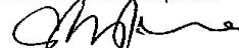
MATRÍCULA  
**34462**

FOLHA  
**1**

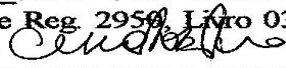
LIVRO Nº 2

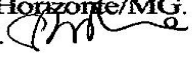
## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo



**DATA: 26 de Outubro de 2016.**

**IMÓVEL:** Urbano, constituído pela Unidade 04, denominado Apartamento 04, com direito a uma vaga de garagem descoberta, situado à Rua das Paineiras, nº 65, no loteamento denominado Morada dos Angicos, município de Pedro Leopoldo/MG, com área construída privativa de 50,90m² - fração ideal da área construída privativa de 0,08463814; área de uso comum coberta de 3,30m² - fração ideal área de uso comum coberta de 0,00548734; área livre uso comum de 29,68m² - fração ideal área livre uso comum de 0,09652032; e sua respectiva fração ideal total de 0,18664580, edificado no lote de terras de nº 07, da quadra 01, com área total de 307,50m². **Reg. Anterior:** R-04 e AV-05/06 da Mat. 33043, Livro 02, em 16/03/2015 e 26/10/2016, respectivamente, e Reg. 2950 Livro 03, em 26/10/2016, todos do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo/MG. 

**Proprietários:** 01)- **EWERTON MIRANDA DE OLIVEIRA**, administrador de empresas, CPF- 913.429.536-49, CI M-6.508.424, SSPMG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 11/06/2003, com **CLAUDILÉIA MOURÃO UTSCH**, administradora de empresas, CPF- 989.509.756-53, CI MG-5.037.380, PCMG, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Dr. Mário Magalhães, nº 684, Aptoº 102, Bairro Itapoa, em Belo Horizonte/MG; e 02)- **GENILSON ELIAS PEREIRA**, engenheiro civil, CPF- 737.002.236-68, CI M.4.601.062, SSPMG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 20/11/1998, com **MARIA DO AMPARO PEREZ REMACHA ELIAS**, bancária, CPF- 697.646.466-20, CI MG.5.738.493, PCMG, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Deputado André de Almeida, nº 229, Aptº 203, Bairro Ouro Preto, em Belo Horizonte/MG. **Emolumentos:** Abertura de matrícula: R\$18,05 - TF: R\$5,68 = R\$23,73. O Oficial 

**AV-01- Mat. 34462- Protoc. 73253- 13/10/2016: ABERTURA DE MATRÍCULA:** Procede-se nesta data a abertura desta matrícula conforme requerimento datado de 23/09/2016, de Ewerton Miranda de Oliveira e outros, acima qualificados. **Emolumentos:** Averbação: R\$14,35 - TF: R\$4,51 = R\$18,86; 01 Arquivo (cobrado na AV-09 da Mat. 33043 desta Serventia). PL., 26/10/2016. Dou fê. O Oficial 

**R-02- Mat. 34462 - Protoc. 73685 -26/01/2017: Transmitentes:** **EWERTON MIRANDA DE OLIVEIRA**, administrador, CPF- 913.429.536-49, CNH- 02541369626, expedida por Órgão de Trânsito/MG, e sua esposa **CLAUDILÉIA MOURÃO UTSCH**, administradora, CPF- 989.509.756-53, CI - MG-5.037.380, PCMG, ambos brasileiros, casados desde 11/06/2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Doutor Mário Magalhães, nº 684, Apto.102, Bairro Itapoa, em Belo Horizonte/MG; e **GENILSON ELIAS PEREIRA**, administrador, CPF- 737.002.236-68, CNH- 01089762632, expedida por Órgão de Trânsito/MG, e sua esposa **MARIA DO AMPARO PEREZ REMACHA ELIAS**, administradora, CPF- 697.646.466-20, CI - MG.5.738.493, PCMG, ambos brasileiros, casados desde 20/11/1998, sob o regime da 

Continua no Verso...

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Deputado André de Almeida, nº 229, Aptº 203, Bairro Ouro Preto, em Belo Horizonte/MG. **Adquirente:** VAGNER RODRIGUES MARTINS, brasileiro, solteiro, vigilante, CPF-068.120.366-84, CNH-02992931695, expedida por órgão de Trânsito/MG, residente e domiciliado à Rua Jesuina Moreira Cota, nº 92, Santa Tereza, em Pedro Leopoldo/MG. **Contrato de C/Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de 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 8.4444.1436213-7, datado de 13/01/2017, em 03 vias. **Imóvel:** Urbano, constituído pela Unidade 04, denominado Apartamento 04, com direito a uma vaga de garagem descoberta, situado à Rua Das Paineiras, nº 65, no loteamento denominado Morada dos Angicos, município de Pedro Leopoldo/MG, objeto desta matrícula. Inscrição Municipal: LA.004.163.00037.00004. **Valor da C/Venda e Forma de Pagamento:** R\$144.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$23.581,50 de recursos próprios, R\$2.543,50 de FGTS, R\$2.675,00 de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e R\$115.200,00 financiado pela CEF. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Composição de Renda Inicial Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor/Fiduciante:** VAGNER RODRIGUES MARTINS. **Renda:** Comprovada - R\$2.436,66; Não Comprovada - R\$0,00. Guia de ITCI "inter-vivos" e avaliação 3% sobre R\$26.125,00 (Rec. Próprios), 0,0% sobre R\$2.675,00 (Sub/Desconto), e 0,5% sobre R\$115.200,00 (Fin. CEF), recolhido na CEF, desta cidade, no valor de R\$1.359,75, conforme Terminal 01441014, Controle 014410140252, de 25/01/2017 e Certidão de Quitação Municipal, datada de 25/01/2017, conforme Guia de Inf. nº 51/2017 de 25/01/2017, e nº de Controle 036/17, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos: Registro: (Desconto de 50% conforme Artigo 43 da Lei 11.977/09 alterado pelo Artigo 1º da Lei 12.424/11): R\$713,44 - TF: R\$331,50 = R\$1.044,94; 02 Indicações de Registro: R\$4,80 - TF: R\$1,48 = R\$6,28; 12 Arquivos: R\$34,44 - TF: R\$10,80 = R\$45,24. PL., 02/02/2017. Dou fé. O Oficial.

*Enolok*  
**R-03 - Mat. 34462 - Protoc. 73685 -26/01/2017: Devedor/Fiduciante:** VAGNER RODRIGUES MARTINS, acima qualificado. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Meeirilane Vitorino da Costa Andrade, conforme contrato. **Contrato de C/Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de 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 8.4444.1436213-7, datado de 13/01/2017, em 03 vias. **Valor da Dívida:** R\$115.200,00. **Valor da Garantia Fiduciária e Para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$144.000,00. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Prazo de amortização:** 360 meses. **Valor do Encargo Inicial:** R\$677,85. **Taxa de Juros Contratada:** **Nominal:** 5.5000% a.a; **Efetiva:** 5.6407% a.a. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:**

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 Substituto: **BERNARDO TEIXEIRA PEREIRA GUSMÃO**  
**CERTIDÃO**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CESIO ROSA PEREIRA  
OFICIAL  
BERNARDO T P GUSMÃO  
SUBSTITUTO  
PEDRO LEOPOLDO-MG

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
34462

FOLHA  
2

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca - Pedro Leopoldo

13/02/2017. **Reajustes dos encargos:** de acordo com o item 4 constante do Contrato. **Composição de Renda Para Fins de Cobertura Securitária: Devedor Fiduciante:** VAGNER RODRIGUES MARTINS = 100,00%. **Imóvel:** Objeto do R-02 desta matrícula. Demais Cláusulas e condições foram aceitas pelas partes, ficando uma via do presente contrato arquivado nesta Serventia. Emolumentos: Registro (Desconto de 50% conforme Artigo 43 da Lei 11.977/09 alterado pelo Artigo 1º da Lei 12.424/11): R\$713,44 - TF: R\$331,50 = R\$1.044,94. PL., 02/02/2017. Dou fê. O Oficial

**AV-04- Mat. 34462- Protoc. 92947- 15/05/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Averba-se nesta data a requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 13/05/2026, enviado pela ONR, em 13/05/2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto do R-03 desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. O fiduciante VAGNER RODRIGUES MARTINS, CPF: 068.120.366-84, foi devidamente intimado, para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 375/2026, sobre o valor de R\$154.540,42, recolhida na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$4.636,21, em 08/05/2026, e Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais Imobiliários, emitida em 27/05/2026 e válida até 25/08/2026, conforme Código de Controle da Certidão: E167025E1A76E1589FC7. Emolumentos: R\$2.526,88 - TF: R\$1.262,61 Recivil: R\$190,20 = R\$3.979,69. Atos praticados: 1 x 4241-6, Selo usado: JZN/95585 - Código de Segurança: 7934-8282-1299-0339. PL, 02/06/2026. Dou fê. O Oficial

## 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 34462, com 4 página(s), a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fê. Pedro Leopoldo, 02/06/2026.

\_\_\_\_ CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
CARTORIO LEVY TEIXEIRA DA COSTA

Selo de Consulta Nº JZN95595  
Código de Segurança: 7545.4590.1021.6868

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

Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 - ISS: 1,07  
- FIC/SREI: 0,00

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



MATRÍCULA

FOLHA