



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 99034	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR VIDE ABAIXO.
DATA 26/11/2009		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,01468 do terreno formado pelos lotes 13, 14, 15 e 16 do quarteirão 02 da Vila Califórnia, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETÁRIO: JOSE IVALDO DE FARIA, brasileiro, médico, CI-8059 CRM/MG, CPF-157.354.606-25, casado sob o regime de comunhão de bens com Givanildes Campos Faria, residente e domiciliado nesta Capital. Dou fé. O Oficial, svc/ama

REGISTROS ANTERIORES: R.3-8060, R.3-8061, R.3-8062, R.3-10429 e Mat.96857, todos Dº 02 - deste Serviço. Dou fé. O Oficial, svc/ama

AV.1-99034 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.148420 de 29/09/2009 - DATA:26/11/2009. Certifico R.1-96857, Livro 02 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Frei Leopoldo. Dou fé. O Oficial, svc/ama

AV.2-99034 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.148420 de 29/09/2009 DATA:26/11/2009. Certifico registro 4997, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Frei Leopoldo. Dou fé. O Oficial, svc/ama

R.3-99034 (COMPRA E VENDA FRAÇÃO IDEAL) PROT.148420 de 29/09/2009 - DATA:26/11/2009. TRANSMITENTE: JOSE IVALDO DE FARIA, brasileiro, médico, CIMG-761.369 SSP/MG, CPF-157.354.606-25, e s/m GIVANILDES CAMPOS FARIA, brasileira, professora, CIMG-1.352.831 SSP/MG, CPF-026.198.836-01, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Porto Rico, 166/304, Itapoã, nesta Capital. ADQUIRENTES: CRISTINO RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, lanterneiro, CIMG-4.940.451 PC/MG, CPF-993.196.676-91, e s/m STELLA APARECIDA VALADÃO DE OLIVEIRA PINTO, brasileira, do lar, CIMG-11.923.359 PC/MG, CPF-066.325.756-50, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Ipê Rosa, 56, Juliana, nesta Capital. ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA: ESTRUTURA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ-

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 99034

FOLHA Nº 1

19.590.967/0001-07, sito a Rua Marechal Foch, 41, Grajaú, nesta Capital, no ato representada por seu sócio José Teixeira Rodrigues, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, CIMG-490.032 SSP/MG, CPF-174.901.896-91. TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Adquirentes, datado de 26/06/2009. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$56.000,00, sendo a fração ideal no Valor de R\$3.816,80) quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$3.393,88 referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$17.000,00 ao desconto concedido pelo FGTS e R\$35.606,12 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$7.049,46, tendo sido recolhido o valor de R\$176,23 no dia 09/09/2009, Protocolo: 26211. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a parcela 12 de 2009. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial,  svc/ama

R.4-99034 (ALIENACAO FIDUCIÁRIA) PROT.148420 de 29/09/2009
DATA:26/11/2009. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Roberta Caixeta Antunes Araujo, economiária, CIM-3.134.425 SSP/MG, CPF-506.772.926-00, conforme procuração lavrada às fls 026/027 do Lº 2720, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e às fls 059/069, do Lº 842P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORES FIDUCIANTES: CRISTINO RODRIGUES DE OLIVEIRA, e s/m STELLA APARECIDA VALADÃO DE OLIVEIRA PINTO, já qualificados no R.3 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.3 desta matrícula. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 52.606,12. VALOR DO DESCONTO: R\$17.000,00. VALOR DA DIVIDA: R\$35.606,12. VALOR DA GARANTIA: R\$58.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC/NOVO. PRAZOS, EM MESES: De Construção: 10, De Amortização: 300. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: De acordo com a cláusula décima terceira. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:

Continua na folha 2

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 99034

FOLHA Nº

2

Conforme cláusula décima quarta do contrato. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$252,21; Total: R\$252,21. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* svc/ama

AV.5-99034 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.148420 de 29/09/2009
DATA:26/11/2009. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Economica Federal, durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais, momento em que deixará, a fiadora, de responder pelas obrigações dos devedores. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* svc/ama

AV.6-99034 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.167173 de 27/06/2011
DATA:15/09/2011. Certifico baixa de construção e habite-se de 26/05/2011 para o Apto. 104 do 1º Pavimento do Bloco 01 do Residencial Frei Leopoldo, situado à Rua João Gusman, nº 10, com as seguintes características: área privativa de 44,01m², área comum de 5,78m², edificado no imóvel objeto desta matrícula, conforme certidão nº 01350/2011 de 27/05/2011 expedida pela PMBH, processo nº 01-028082/08-50, alvará nº 200810552 de 02/06/2008, em nome de ESTRUTURA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* jef/ncm

AV.7-99034 (CND / INSS) PROT.167173 de 27/06/2011
DATA:15/09/2011. Certifico CND/INSS nº 199342011-11001010 datada de 13/06/2011, para vários imóveis, entres eles o objeto desta matrícula, em nome de ESTRUTURA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* jef/ncm

AV.8-99034 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.337486 de 08/04/2024
- DATA:16/04/2024. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 05/04/2024 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. no SBS. lotes 3/4. quadra 4. no ato

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 99034

FOLHA Nº

2

representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, conforme comprovante de intimação dos devedores, Cristino Rodrigues de Oliveira e Stella Aparecida Valadao de Oliveira Pinto, já qualificados no R.3 desta matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pela fiduciária, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R\$176.304,96, tendo sido recolhido o valor de R\$5.289,14 no dia 06/10/2022, (índice cadastral do imóvel: 317.002.013.005-7). Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, gam/vro

AV.9-99034 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.337486 de 08/04/2024 - DATA:16/04/2024. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.4 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.8 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, gam/vro

AV.10-99034 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.337486 de 08/04/2024 DATA:16/04/2024. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 26.548.537/2024, expedida em 15/04/2024 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 317.002.013.005-7) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: CONSTANDO PENDÊNCIAS: Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2019; Lançamento: 13001190531753; Identificador: 317002 013 0057. Exercício: 2020; Lançamento: 13001200624965; Identificador: 317002 013 0057. Exercício: 2021; Lançamento: 13001210606954; Identificador: 317002 013 0057. Exercício: 2023; Lançamento: 13001230703893; Identificador: 317002 013 0057. Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2024; Lançamento: 13001240468823; Identificador: 317002 013 0057. Dou fé. O Oficial, gam/vro

Protocolo 337486 - Data 08/04/2024

Tipo do Ato	Qtd.	vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Averbação c/ Valor	1	176.304,96	2.489,32	1.226,17	149,35	3.864,84
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	35.606,12	95,30	31,44	5,72	132,46
Averbação (4135-0)	1		23,75	7,90	1,42	33,07
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	11		96,69	32,12	5,83	134,64
----- ISS -----						138,84
----- Total -----			2.776,86	1.317,19	166,63	4.399,52

Dou fé. O Oficial,

R.11-99034

(COMPRA E VENDA)

PROT.345345 de 27/09/2024

Continua na folha 3

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 99034

FOLHA N.º

3

DATA: 11/10/2024. TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF no ato representada por Regiane Tristão dos Santos, brasileira, casada, economiário, CI- 078.928.216-00 PC/MG, CPF 078.928.216-00, endereço eletrônico: ag4216@caixa.gov.br, endereço comercial Rua Érico Veríssimo, 1662, bairro Santa Mônica, nesta Capital, conforme poderes que lhe foram conferidos por Vlei Rangonesi Santos, no substabelecimento de substabelecimento lavrado às fls. 074/077, no Livro 1171-P no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, substabelecido por Vitor Nunes Miranda de Moraes, às folhas 039/041, do livro 1171-P, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, consubstanciados no substabelecimento outorgado por Diego Carraro, às folhas 099/100 do livro 3607-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília DF, consubstanciados na procuração outorgada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, lavrado às fls. 079/080, do livro 3583-P no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF. ADQUIRENTES: HUDSON LUIZ PELOLUNGO, brasileiro, consultor, CNH-04492105503 Órgão de Trânsito/MG, CPF-080.468.056-61, endereço eletrônico: hudsonpelolungo@yahoo.com.br, e s/m JESSICA SOLLERO, brasileira, decoradora, CTPS-3634906/00020/MG, CPF-107.513.036-07, endereço eletrônico: jessicasollerointeriores@gmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tenente Raimundo Ferreira, 100, Minascaixa, nesta Capital. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE, datado de 24/09/2024. CONTRATO Nº: 1.4444.2412439-7. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$84.000,00, sendo: R\$4.200,00 referente a recursos próprios; e R\$79.800,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$176.304,96, tendo sido recolhido o valor de R\$5.289,14 no dia 26/09/2024, (índice cadastral do imóvel: 317.002.013.005-7). COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: HUDSON LUIZ PELOLUNGO: 60,00%; JESSICA SOLLERO: 40,00%. Documentos arquivados. Selo de Consulta: IGX/44670 - Código de Segurança: 5325-0952-1060-5677. Dou fé. 0 Oficial. gcp/lpc

R.12-99034 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.345345 de 27/09/2024
DATA: 11/10/2024. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 99034

FOLHA N.º 3

CEF, já qualificada no R.11 desta matrícula. DEVEDORES FIDUCIANTES: HUDSON LUIZ PELOLUNGO e s/m JESSICA SOLLERO, já qualificados no R.11 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.11 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$79.800,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$143.000,00. PRAZOS, EM MESES: Amortização: 420 TAXA DE JUROS (%): TAXA DE JUROS BALCAO: Nominal (a.a.) 8.6395; Efetiva (a.a.): 8.9900. Nominal e Efetiva (a.m.) 0.7200. ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA DE JUROS BALCAO Prestação (a+j): R\$764,52; Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC R\$41,39; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA R\$25,00; Total: R\$830,91. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/10/2024. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 Dias. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Selo de Consulta: IGX/44670 - Código de Segurança: 5325-0952-1060-5677. Dou fé. O Oficial, gcp/lpc

AV.13-99034 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) PROT.345345 de 27/09/2024 - DATA: 21/10/2024. Certifico que foi emitida em 24/09/2024, a cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.2412439-7, Série: 0924. CREDORA/CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e devidamente representada no R.11 desta matrícula. DEVEDORES: HUDSON LUIZ PELOLUNGO e s/m JESSICA SOLLERO, já qualificados no R.11 desta matrícula. VALOR DO CRÉDITO: R\$79.800,00. Data Base: 24/09/2024. CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: PRAZO TOTAL: 420 meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 23/10/2024. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$79.800,00. VALOR DA GARANTIA: R\$143.000,00. VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$830,91. VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$9,25. VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$32,14. TAXA DE JUROS BALCAO: NOMINAL: 8.6395% a.a.; EFETIVA: 8.9900% a.a. NOMINAL E EFETIVA: 0.7200% a.m. ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA DE JUROS BALCAO: Prestação (a+j): R\$764,52; Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC: R\$41,39; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$830,91. FORMA DE REAJUSTE: MENSAL. TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% por dia de atraso. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 8.6395% a.a. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. LOCAL DE PAGAMENTO: BELO HORIZONTE/MG. Selo de Consulta: IGX/44670 -

Continua na folha 4

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 99034

FOLHA N.º

4

Código de Segurança: 5325-0952-1060-5677. Dou fé. O Oficial gcp/lpc

AV.14-99034 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.345345 de 27/09/2024
DATA: 11/10/2024. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 28.823.585, expedida em 09/10/2024 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 317.002.013.005-7) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: Tipo: LANCAMENTO C/DÉBITO; Tributo: TAXA COLETA RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS; Exercício: 2020; Lançamento: 13001200624965; Identificador: 317002 013 0057; Tipo: LANCAMENTO C/DÉBITO; Tributo: TAXA COLETA RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS; Exercício: 2021; Lançamento: 13001210606954; Identificador: 317002 013 0057; Tipo: LANCAMENTO C/DÉBITO; Tributo: TAXA COLETA RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS; Exercício: 2023; Lançamento: 13001230703893; Identificador: 317002 013 0057; Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 00; Tributo: TAXA COLETA RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS; Exercício: 2024; Lançamento: 13001240468823; Identificador: 317002 013 0057. Selo de Consulta: IGX/44670 - Código de Segurança: 5325-0952-1060-5677. Dou fé. O Oficial gcp/lpc

Protocolo 345345 - Data 27/09/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Registro (4542-7)	1	178.304,96	2.489,32	1.226,17	149,35	3.864,84
Registro (4517-9)	1	79.800,00	1.818,30	742,65	109,09	2.670,04
Averbação (4135-0)	1		23,75	7,90	1,42	33,07
Indicação de Registro (4301-8)	3		22,08	7,26	1,32	30,66
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	26		228,54	75,92	13,78	318,24
ISS						232,69
Total			4.653,79	2.079,46	279,27	7.245,21

Dou fé. O Oficial

AV.15-99034 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.349544 de 16/01/2025 - DATA: 20/01/2025. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.12 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, por instrumento particular datado de 17/01/2025. Documento arquivado. Selo de Consulta: IPA/89361 - Código de Segurança: 9459-0765-8118-2245. Dou fé. O Oficial ama/tma

Continua no Verso...

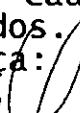
SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 99034

FOLHA N.º 4

AV.16-99034 (CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.349544 de 16/01/2025 - DATA:20/01/2025. Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário a que se refere a AV.13 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, por instrumento particular datado de 17/01/2025. Documento arquivado. Selo de Consulta: IPA/89361 - Código de Segurança: 9459-0765-8118-2245. Dou fé. O Oficial,  ama/tma

R.17-99034 (COMPRA E VENDA) PROT.349544 de 16/01/2025 DATA:20/01/2025. TRANSMITENTES: HUDSON LUIZ PELOLUNGO, brasileiro, administrador, CNH-04492105503 Órgão de Trânsito/MG, CPF-080.468.056-61, endereço eletrônico: hudsonpelolungo@yahoo.com.br, e s/m JESSICA SOLLERO, brasileira, arquiteta, CTPS nº 3634906/00020/MG, CPF-107.513.036-07, endereço eletrônico: jessicasollero2004@yahoo.com.br, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tenente Raimundo Ferreira, 100, Minascaixa, nesta Capital. ADQUIRENTE: LETICIA ESTER GOMES COSTA, brasileira, solteira, agente administrativo, CNH-06980055083 Órgão de Trânsito/MG, CPF-023.005.276-26, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro, 451, Menezes, Ribeirão das Neves/MG, endereço eletrônico: leticiaesterg14@gmail.com. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 08/01/2025. CONTRATO Nº: 8.4444.3642794-0. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$170.000,00, sendo: R\$22.676,33 referente a recursos próprios; R\$15.430,00 referente ao valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$131.893,67 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$214.352,53, tendo sido recolhido o valor de R\$6.430,57 no dia 16/01/2025, (índice cadastral do imóvel: 317.002.013.005-7). Documentos arquivados. Selo de Consulta: IPA/89361 - Código de Segurança: 9459-0765-8118-2245. Dou fé. O Oficial,  ama/tma

R.18-99034 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.349544 de 16/01/2025 DATA:20/01/2025. CRÉDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS,

Continua na folha 5

CNM: 058693.2.0099034-35

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 99034

FOLHA N.º

5

lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Ana Paula Alves Fonseca, brasileira, divorciada, economiária, CIMG-11.774.728 PC/MG, CPF-056.815.936-57, com endereço comercial na Av. Joao Cesar de Oliveira, nº 3397, Bairro Glória, Contagem/MG, endereço eletrônico: ag2940@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada as fls. 113, Lº 3610-P, e substabelecimento lavrado as fls. 99/100, Lº 3607-P, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrados as fls. 120/122, Lº 1174-P, e fls. 074/076, Lº 1175-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORA FIDUCIANTE: LETICIA ESTER GOMES COSTA, já qualificada no R.17 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.17 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$131.893,67. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$180.000,00. PRAZOS, EM MESES: Total: 420. Amortização: 420. TAXA DE JUROS: Sem Desconto: Nominal: 8.1600% a.a.; Efetiva: 8.4722% a.a. Nominal e Efetiva: 0.6800% a.m.; Com Desconto: Nominal: 5.0000% a.a.; Efetiva: 5.1161% a.a. Nominal e Efetiva: 0.4167% a.m.; Com Redutor de 0,5%: Nominal: 4.5000% a.a.; Efetiva: 4.5940% a.a. Nominal e Efetiva: 0.3750% a.m.; Taxa Contratada: Nominal: 4.5000% a.a.; Efetiva: 4.5940% a.a. Nominal e Efetiva: 0.3750% a.m. ENCARGO MENSAL INICIAL (Parcela): TAXA CONTRATADA: Prestação (a+j): R\$624,19; Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC: R\$35,10; Total: R\$659,29. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/02/2025. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 4 do contrato. ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$4.384,50; Diferencial na Taxa de Juros: R\$15.844,94. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 Dias. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Selo de Consulta: IPA/89361 - Código de Segurança: 9459-0765-8118-2245. Dou fé. 0 Oficial ama/tma

AV.19-99034 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.349544 de 16/01/2025
DATA:20/01/2025. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 29.640.264/2025, expedida em 17/01/2025 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 317.002.013.005-7) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: Tipo: LANCAMENTO C/DÉBITO; Tributo: TAXA COLETA RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS; Exercício: 2023; Lançamento: 13001230703893; Identificador: 317002 013 0057; Tipo: LANCAMENTO C/DÉBITO; Tributo: TAXA COLETA RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS; Exercício:

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 99034

FOLHA Nº 5

2024; Lançamento: 13001240468823; Identificador: 317002 013
 0057. Selo de Consulta: IPA/89361 - Código de Segurança:
 9459-0765-8118-2245. Dou fé. O
 Oficial, ama/tma

Protocolo 349544 - Data 16/01/2025

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		23,92	5,12	1,44	30,48
Registro (4543-5)	1	214.352,53	1.383,69	812,64	83,02	2.279,35
Registro (4540-1)	1	131.893,67	1.144,94	563,92	68,69	1.777,55
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	99,83	32,93	5,99	138,75
Averbação (4135-0)	2		49,76	16,56	2,98	69,30
Indicação de Registro (4301-8)	2		7,70	2,54	0,46	10,70
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		13,68	5,12	0,82	19,62
Arquivamento (8101-8)	15		69,00	22,95	4,20	96,15
---- ISS ----						139,63
----- Total -----			2.792,52	1.461,78	167,60	4.561,53
Dou fé. O Oficial,						

AV.20-99034 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.368176 de
 02/04/2026 - DATA:11/06/2026. Certifico de conformidade com
 Certidão expedida em 08/05/2026 pela PMBH, arquivada, que o
 imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 31748-373. Selo de
 Consulta: KET/99231 - Código de Segurança: 5201-5101-8411-2717.
 Dou fé. O Oficial, gcp/rog

AV.21-99034 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.368176 de
 02/04/2026 - DATA:11/06/2026. Certifico de conformidade com
 requerimento da credora fiduciária datado de 05/05/2026 e Artigo
 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a
 propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da
 fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob
 a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede
 em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada
 por Milton Fontana, undefined, conforme comprovante de intimação
 da devedora, LETICIA ESTER GOMES COSTA, já qualificada no R.17
 desta matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do
 débito, bem como recolhimento, pela fiduciária, da respectiva
 guia de ITBI sobre a avaliação de R\$241.146,60, tendo sido
 recolhido o valor de R\$7.234,39 no dia 04/12/2025, (índice
 cadastral do imóvel: 317.002.013.005-7). Selo de Consulta:
 KET/99231 - Código de Segurança: 5201-5101-8411-2717. Dou fé. O
 Oficial, gcp/rog

Continua na folha 6

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CNM: 058693.2.0099034-35

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 99034

FOLHA N.º

6

AV.22-99034 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.368176 de 02/04/2026 - DATA:11/06/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.18 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.21 da mesma. Selo de Consulta: KET/99231 - Código de Segurança: 5201-5101-8411-2717. Dou fé. O Oficial, gcp/rog

AV.23-99034 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.368176 de 02/04/2026 DATA:11/06/2026. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 37.117.365/2026, expedida em 08/05/2026 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 317.002.013.005-7) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: CONSTANDO PENDÊNCIAS: TIPO: LANCAMENTO C/DEBITO; TRIBUTO: TAXA COLETA RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS; EXERCÍCIO: 2023; LANCAMENTO: 13001230703893; IDENTIFICADOR: 317002 013 0057; 2024; LANCAMENTO: 13001240468823; IDENTIFICADOR: 317002 013 0057; 2025; LANCAMENTO: 13001250705612; IDENTIFICADOR: 317002 013 0057; TIPO: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0.00; TRIBUTO: TAXA COLETA RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS; EXERCÍCIO: 2026; LANCAMENTO: 13001260593662; IDENTIFICADOR: 317002 013 0057. Selo de Consulta: KET/99231 - Código de Segurança: 5201-5101-8411-2717. Dou fé. O Oficial, gcp/rog

Protocolo 368176 - Data 02/04/2026

Tipo do Ato	Qtd.	VL. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		49,39	10,72	3,72	63,83
Averbação c/ valor	1	241.146,60	2.855,77	1.701,35	214,95	4.772,07
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	92.830,00	103,03	34,47	7,75	145,25
Averbação (4135-0)	1		25,67	8,67	1,93	36,27
Averbação (4135-0)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		28,23	10,72	2,13	41,08
Arquivamento (8101-8)	10		95,00	32,10	7,20	134,30
----- ISS -----						157,85
----- Total -----			3.157,09	1.798,03	237,68	5.350,65

Dou fé. O Oficial,

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvaranga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: KET99231
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5201510184112717

Quantidade de atos praticados: 014
Atos(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 368176 Data 02/04/2026

Emol R\$ 3.311,30 - T.F.J R\$ 1.776,59 - FIC R\$0,00
Valor Final R\$ 5.087,89 - ISSQN R\$153,97

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

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvaranga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: KET99235

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4845335037485892
Quantidade de atos praticados: 001
Atos(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 368176 Data 02/04/2026

Emol R\$ 30,36 - T.F.J R\$ 10,72 - FIC R\$0,00
Valor Final R\$ 41,08 - ISSQN R\$1,41

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

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO