CNM: 039099.2.0057473-73

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
57473	*REGISTRO GERAL* *REGISTRO DE IMÓVEIS* Formiga - Minas Gerais Folha Nº 01	53398
DATA 07/11/2012		

IMÓVEL: Um imóvel residencial, situado na Rua Chile, nº 578, Bairro Mangabeiras, nesta cidade, localizado no segundo pavimento, com área construída de 89,77m², área descoberta de uso privativo de 15,23m² e fração ideal de 0,50 em seu respectivo terreno, caracterizado como sendo o lote 08-A da quadra 13, com a área de 210,00m², sendo 14,00 metros de frente e fundos, por 15,00 metros nas laterais, com as seguintes confrontações: pelos fundos com o lote 08-B, por um lado com o lote 07, pelo outro lado com o Prolongamento da Rua Manoel de Abreu, tendo a frente para a mencionada Rua Chile. Com a seguinte inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal: 00.02.071.0106.0001.

REGISTRO ANTERIOR: 03-53.398 - Lº 02, fls. 01-V - 15/12/2011.

PROPRIETÁRIOS: ÉDIA MARIA LEAL, diarista, portadora do RG: M-8.858.827 SSP/MG e do CPF: 031.706.896-22, e seu esposo **JAIME CAETANO LEAL**, pedreiro, portador do RG: M-5.528.959 SSP/MG e do CPF: 930.425.406-00, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, nº 716, Bairro Sagrado Coração de Jesus, nesta cidade. Emol. R$13,96 - TFJ. R$4,39. Dou fé. A Oficial substituta, Cyntia Guilhermina de Lima Siqueira

AV-01-57473- INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Protocolo nº114639 de 07/11/2012.
Por instrumento particular de Instituição e Especificação de Condomínio Edilício datado de 23/10/2012, os proprietários submetem o imóvel desta matrícula à Instituição de Condomínio registrada no ato 06 da matrícula 53.398 desta serventia. Emol. R$11,10 - TFJ. R$3,49. Formiga, 12/11/2012. Dou fé. A Oficial substituta, Cyntia Guilhermina de Lima Siqueira

R-02-57473- COMPRA E VENDA - Protocolo nº118372 de 07/08/2013.
TRANSMITENTES: JAIME CAETANO LEAL, construtor, portador do RG: 5.528.959 SSP/MG e do CPF: 930.425.406-00, e sua esposa ÉDIA MARIA LEAL, doméstica, portadora do RG: 8.858.827 SSP/MG e do CPF: 031.706.896-22, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal

Continua no verso...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORMIGA/MG 1

Deodoro, nº 716, Bairro Sagrado Coração de Jesus, nesta cidade. **ADQUIRENTES: GUSTAVO FELIPE DA SILVA**, bancário, inscrito no CPF: 086.411.846-51, e sua esposa **GISLENE RODRIGUES ROSA**, servidora pública municipal, portadora do RG: MG-15.165.388 SSP/MG e do CPF: 081.367.906-04, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dercy Alves Praça, nº 20, Bairro São Luiz, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04 - Agência FORMIGA/MG, representada por Júlio César Lopes, brasileiro, casado, gerente, portador do RG: M-4.014.585 SSP/MG e do CPF: 245.153.701-97. **COMPRA E VENDA:** Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, de nº 1.4444.0298015-0, datado de 02/08/2013. O valor da compra e venda é de R$135.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto no instrumento: recursos próprios, se houver: R$1.446,84; recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R$12.053,16; valor do financiamento para compra e venda: R$121.500,00. Consta no contrato: declaração dos compradores, sob as penas da lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação e que não possuindo outro imóvel residencial na localidade, gozam do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nº 6.015/73 e nº 6.941/81. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **ITBI quitado (avaliado em R$135.000,00)**, referente à guia nº 901718003, imposto arrecadado pela C.E.F. - agência Formiga/MG, com sua autenticação datada de 06/08/2013; negativa municipal; e as certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, cujo inteiro teor é de conhecimento das partes. Emol. R$548,91; TFJ. R$255,06. Formiga, 09/08/2013. Dou fé. A Oficial substituta, _____

Cyntia Guilhermina de Lima Siqueira

R-03-57473- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº118372 de 07/08/2013.

DEVEDORES FIDUCIANTES: GUSTAVO FELIPE DA SILVA e sua esposa **GISLENE RODRIGUES ROSA**, já qualificados no ato anterior. **CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CAIXA**, agência FORMIGA/MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Contrato Particular com caráter de Escritura Pública, de nº 1.4444.0298015-0, datado de 02/08/2013. Valor do imóvel para fins de venda em público

Continua na folha 02...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORMIGA/MG 2

leilão: R$135.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.022 - 18/07/2013 - GEMPF. **Valor total da dívida/financiamento: R$121.500,00**. Valor da garantia fiduciária: R$135.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização, em meses: 420. Taxa de juros nominal reduzida: 7.4409% ao ano. Taxa de juros efetiva reduzida: 7.7000% ao ano. Encargo Inicial - Prestação (a+j): R$1.150,93 - Prêmios de Seguros: R$24,50. Taxa de Administração - TA: R$25,00 - TOTAL: R$1.200,43. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/09/2013. Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Sexta. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Mediante o registro do contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais cláusulas e condições conforme o contrato arquivado. Emol. R$548,91; TFJ. R$255,06. Formiga, 09/08/2013. Dou fé. A Oficial substituta, Cyntia Guilhermina de Lima Nogueira

AV-04-57473- INSERÇÃO DE DADOS - Protocolo nº172706 de 13/12/2022.
Em virtude do requerimento datado de 12/12/2022, procede-se a esta averbação a fim de realizar a inserção de dados para a completa qualificação de: **GUSTAVO FELIPE DA SILVA**, que é portador da CNH: 04277329820 DETRAN/MG, conforme consta do Instrumento Particular a ser registrado nos atos 06 e 07. Número do selo do ato: GHQ/72022. Cód. de Segurança do selo: 5828-3394-5075-8967. Emolumentos: R$21,45, TFJ: R$7,15, RECOMPE: R$1,29. TOTAL: R$29,89. ISSQN: R$1,07. Cód. DAP: 1 x 4135-0. Formiga, 21/12/2022. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira.

AV-05-57473- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Continua no verso...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORMIGA/MG 3

Protocolo nº172706 de 13/12/2022.

Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no ato 03, em virtude da autorização da Credora: Caixa Econômica Federal, no Instrumento Particular de Venda e Compra nº 10179309506, datado de 30/11/2022, a ser registrado nos atos 06 e 07. Número do selo do ato: GHQ/72023. Cód. de Segurança do selo: 3629-4754-0103-8940. Emolumentos: R$86,10, TFJ: R$28,40, RECOMPE: R$5,17. TOTAL: R$119,67. ISSQN: R$4,31. Cód. DAP: 1 x 4140-0. Formiga, 21/12/2022. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira

---

R-06-57473- COMPRA E VENDA - Protocolo nº172706 de 13/12/2022.

TRANSMITENTES: GUSTAVO FELIPE DA SILVA, bancário, portador da CNH: 04277329820 DETRAN/MG e do CPF: 086.411.846-51, e sua esposa GISLENE RODRIGUES ROSA, do lar, portadora da CNH: 04309754615 DETRAN/MG e do CPF: 081.367.906-04, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 04/11/2011, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Casablanca, nº 764, apto. 201, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade de Formiga/MG. **ADQUIRENTES: KÉSSIA LUÍSA COUTO SANTOS MONDELO**, bancária, portadora da CNH: 06688095940 DETRAN/MG e do CPF: 131.363.426-31, e seu esposo **SÉRGIO ANTÔNIO MONDELO JÚNIOR**, eletricista de automóveis, portador da CNH: 05635025421 DETRAN/MG e do CPF: 113.679.096-94, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 24/11/2021, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Henrique Braga, nº 165, apto. 102, Centro, nesta cidade de Formiga/MG. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ: 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo/SP, *representado pelos procuradores: 01) Carina Santana Silva Souza*, brasileira, casada, consultora, portadora do RG: 37.305.192-X e do CPF: 438.834.178-90; e *02) Matheus Gama de Souza*, brasileiro, solteiro, consultor, portador do RG: 47.244.256-9 e do CPF: 388.470.178-90; ambos com endereço comercial acima descrito e nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado pelo 9º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de São Paulo/SP, aos 13/01/2022, livro 11.317, fls. 119. **COMPRA E VENDA**: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, de nº 10179309506, datado de 30/11/2022. Preço de venda do imóvel: R$320.000,00. Forma de pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: R$64.000,00; e Recursos do financiamento: R$256.000,00. Foram apresentados e ficam

Continua na folha 03...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORMIGA/MG 4

arquivados nesta serventia: CND's relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, que abrangem, inclusive, as contribuições sociais, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome dos vendedores, válidas até 12/06/2023; ITBI quitado (avaliação fiscal de R$320.000,00), referente à guia nº 905840878, imposto arrecadado pelo Banco do Brasil - Agência Formiga/MG, com sua autenticação datada de 08/12/2022; e negativa municipal. Foi apresentada e fica arquivada nesta serventia: *declaração dos compradores, datada de 14/12/2022, sob as penas da lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação e que não possuindo outro imóvel residencial, gozam do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nº 6.015/73 e nº 6.941/81, bem como art. 887 do Provimento nº 93/2020 da CGJ/MG*. Número do selo do ato: GHQ/72024. Cód. de Segurança do selo: 7805-6330-0752-3955. Emolumentos: R$1.226,23, TFJ: R$720,22, RECOMPE: R$73,57. TOTAL: R$2.020,02. ISSQN: R$61,31. Cód. DAP: 1 x 4544-3. Formiga,21/12/2022. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira —

R-07-57473- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº172706 de 13/12/2022.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **KÉSSIA LUÍSA COUTO SANTOS MONDELO** e seu esposo **SÉRGIO ANTÔNIO MONDELO JÚNIOR**, já qualificados no ato anterior. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado e devidamente representado no ato anterior. *INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS*: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, de nº 10179309506, datado de 30/11/2022. **FINANCIAMENTO**: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R$256.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R$16.000,00; e **Valor total do financiamento (saldo devedor): R$272.000,00**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Taxa efetiva anual de juros 11.7%; Taxa nominal anual de juros 11.1158%; Taxa efetiva anual de juros com benefício

Continua no verso...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORMIGA/MG

7.0000%; Taxa nominal anual de juros com benefício 6.7849%; Taxa efetiva mensal de juros 0.9263%; Taxa nominal mensal de juros 0.9263%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.5654%; Taxa nominal mensal de juros com benefício 0.5654%; Prazo de amortização (número de prestações) 420 meses; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 12.2200%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 7.5600%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.9700%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: 0.6100%. *Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$320.000,00.* **GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, os devedores fiduciantes alienam ao Credor Fiduciário a totalidade do imóvel. **INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO**: Após o prazo de carência de 30 dias, contado a partir do início do atraso no pagamento, os devedores fiduciantes serão intimados, a pedido do Credor Fiduciário, para realizarem o pagamento do valor em atraso no prazo de 15 dias, acrescido dos encargos moratórios estipulados no instrumento (purgação da mora). Demais cláusulas e condições conforme o contrato arquivado nesta serventia. Número do selo do ato: GHQ/72025. Cód. de Segurança do selo: 1434-7737-9036-0822. Emolumentos: R$1.193,38, TFJ: R$700,88, RECOMPE: R$71,60. TOTAL: R$1.965,86. ISSQN: R$59,67, Cód. DAP: 1 x 4543-5. Formiga, 21/12/2022. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira

R-08-57473- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº182962 de 29/07/2024.

Conforme requerimento datado de 22/07/2024, nos termos do Contrato Particular de Financiamento com Alienação Fiduciária registrado no ato 07, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte dos fiduciantes, conforme Certidão expedida pelo oficial registrador; **verificou-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade,** nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, **a favor do fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ: 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP, por seu procurador: Carlos Alberto Araújo Rovel, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador do RG: 63816450 e do CPF: 027.700.369-55, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado aos 26/03/2024, no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro 11.608, fls. 325, cuja Certidão fica arquivada nesta serventia. Uma

Continua na folha 04...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORMIGA/MG 6

vez consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário, o mesmo deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel, nos termos do art. 27 da referida Lei. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: ITBI quitado **(avaliação fiscal de R$320.000,00)**, referente à guia nº 907170146, imposto arrecadado pelo Banco do Brasil, com sua autenticação datada de 31/07/2024; e negativa municipal. Número do selo do ato: ICR/89652. Cód. de Segurança do selo: 8951-5320-7449-7754. Emolumentos: R$2.714,34, TFJ: R$1.594,25, RECOMPE: R$162,85. TOTAL: R$4.471,44. ISSQN: R$135,72. Cód. DAP: 1 x 4544-3. Formiga,27/08/2024. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira,

AV-09-57473- LEILÕES NEGATIVOS - Protocolo nº185927 de 16/12/2024.
Procede-se a esta averbação para constar, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, que após a Consolidação da Propriedade registrada no ato anterior, o Credor Fiduciário promoveu Público Leilão para a alienação do imóvel desta matrícula, sendo o primeiro realizado aos 14/11/2024; e o segundo realizado aos 28/11/2024, sendo que ambos restaram infrutíferos, razão pela qual o Credor Fiduciário - Itaú Unibanco S.A., assume a propriedade plena do imóvel. Número do selo do ato: IKW/45124. Cód. de Segurança do selo: 9639-8050-9515-9291. Emolumentos: R$24,88 : TFJ: R$8,28, RECOMPE: R$1,49. TOTAL: R$34,65. ISSQN: R$1,24. Cód. DAP: 1 x 4135-0. Formiga,10/01/2025. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Tamara Vieira de Oliveira, Tamara Vieira de Oliveira

AV-10-57473- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº185927 de 16/12/2024.
Procede-se a esta averbação para constar, que o Itaú Unibanco S.A., na qualidade de credor fiduciário e em cumprimento ao que dispõe o art. 27-A, §4º da Lei nº 9.514/97, **declara quitada a dívida referente ao imóvel desta matrícula**, em virtude da Consolidação da Propriedade

Continua no verso...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORMIGA/MG 7

registrada no ato 08 e da realização dos públicos leilões, na forma do Termo de Quitação datado de 03/12/2024, arquivado nesta serventia. Número do selo do ato: IKW/45125. Cód. de Segurança do selo: 1576-5748-9009-8006. Emolumentos: R$99,83, TFJ: R$32,93, RECOMPE: R$5,99. TOTAL: R$138,75. ISSQN: R$4,99. Cód. DAP: 1 x 4140-0. Formiga,10/01/2025. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Tamara Vieira de Oliveira,

Tamara Vieira de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE FORMIGA

Selo de Consulta Nº IKW 45133
Código de Segurança.: 1310.0247.9048.7686
Quantidade de Atos Praticados: 001 - Data: 10/01/2025
Ato(s) praticados por: Tamara Vieira de Oliveira
Função: Escrevente Autorizada
Protocolo Nº 185927 Data: 16/12/2024

Emol.: R$ 29,00 + TFJ: R$ 10,25 = Valor Final: R$ 39,25 - ISS: 1,37

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE FORMIGA/MG

Certidão de Inteiro Teor do original arquivado, emitida nos termos do art. 19, §1º Lei n. 6.015/73.
Formiga, 10/01/2025. Dou fé.

TAMARA VIEIRA DE OLIVEIRA:09921824686
Assinado de forma digital por TAMARA VIEIRA DE OLIVEIRA:09921824686
Dados: 2025.01.13 15:04:39 -03'00'

Tamara Vieira de Oliveira - Escrevente Autorizada
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001 e nos termos do §15 do art. 1.173 do Provimento nº 93/CGJ-MG/2020.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORMIGA/MG