

CERTIFICO e dou fé que neste Registro Geral de Imóveis consta a matrículas, registro e averbações, a seguir Transcritos, constituindo CERTIDÃO a presente cópia, para todos os fins legais (art. 19,§1º, Lei nº 6.015/73)

CNM: 059444.2.0037883-25

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAÚNA - (MG)

OFICIAL

OFICIALA SUBSTITUTA

Hidelbrando Canabrava Rodrigues
CIC 002.841.306-72

Tereza Cristina Santiago Rodrigues Mendes
CIC 475.182.276-49

LIVRO Nº 2 FW

FOLHA Nº 083

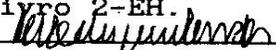
MATRÍCULA Nº 37883

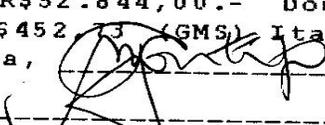
DATA: 17/02/2003

IMÓVEL:- Fração Ideal de 0,103697 correspondente ao apto. 402 a ser construído no 4º pavimento do "Edifício Francisco Leão" e que deverá ter a área útil de 100,61 m², área comum de 7,42 m², área de garagem de 32,27 m², perfazendo a área total de 140,30 m², fração ideal desta correspondente ao lote de terreno de número 27 (vinte e sete), da quadra 15 (quinze), zona 00, com a área de 309,90 m² (trezentos e nove metros e noventa decímetros quadrados), situado à rua Dr. José Gonçalves, esquina com a rua Dona Dolfina Santos, nesta cidade de Itaúna, MG, tendo 12,80 metros de frente para a rua Dr. José Gonçalves; 24,50 metros pela lateral direita confrontando com lote 28; 24,50 metros pela lateral esquerda confrontando com a rua Dona Dolfina Santos; e, 12,40 metros pelos fundos confrontando com o lote número 65.

OBSERVAÇÕES:- O inteiro teor da Convenção de Condomínio, encontra-se registrada neste Serviço sob número 6.260, fls. 060 do livro 3-Z; e após acrescentar as frações de mais dois aptos., o direito de uso exclusivo da laje de cobertura que constava nas frações dos aptos. nºs 301 e 302, passam a vigorar nas frações dos aptos. 401 e 402.

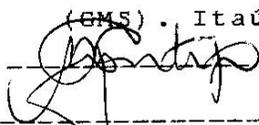
PROPRIETÁRIO:- Thomaz Augusto de Souza Leão, brasileiro, comerciante, C.I.M-3.867.408, SSP/MG e CPF. 490.180.606-82, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Angela Maia Gonçalves e Souza Leão, residentes nesta cidade de Itaúna, MG.-
Imóvel procedente da matrícula 16.177, fls. 177 do livro 2-EH.

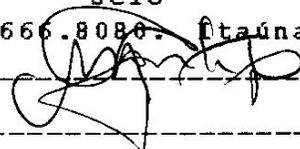
A Oficiala Subst. 

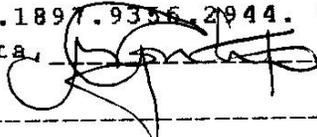
AV. 1/37883 - AVERBAÇÃO DE BAIXA E HABITE-SE - Protocolo nº 114914 de 18.12.2014 - Conforme requerimento, acompanhado de certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itaúna, datada de 26 de maio de 2.014, extraída do processo nº 7337/14, em 22/05/2014, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, arquivados, promovo esta averbação para constar que **Thomaz Augusto de Souza Leão**, construiu na fração ideal acima, um apartamento 402, com fins residenciais, com área útil de 100,61 m², área comum de 7,42 m² e área de garagem de 32,27 m², perfazendo a área total de 140,30 m², com frente para a Rua Dr. José Gonçalves/Vila Dona Dolfina Santos (antiga Rua Dona Dolfina Santos), nº 13, constituída de hall, sala de estar/refeições, dois quartos, suíte, banheiro, área de circulação, copa/cozinha, área de serviços com banheiro, pisos de cerâmica, cobertura de laje, com instalações completas, com o valor tributário atual de R\$52.844,00.- Dou fé.- Emolumentos R\$326,81 + TEFJ R\$125,92 = R\$452,73 (GMS) Itaúna, 16 de janeiro de 2.015. A Oficial Substituta, 

AV. 2/37883 - AVERBAÇÃO DA CND/INSS - Protocolo nº 114914, de 18.12.2014 - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 204452014-88888480, referente a área construída de 1122,39

continua no verso ...

metros quadrados.- Dou fé.- Emolumentos R\$12,98 + TFJ R\$4,08 = R\$17,06. (GMS). Itaúna, 16/01/2015.- A Oficial Substituta, 

AV. 3/ 37.883 - INCLUSÃO DE DOCUMENTOS - Protocolo nº 141.024 de 30.08.2018 - Conforme requerimento, acompanhado de cópia autenticada do documento, arquivados, promovo esta averbação para constar que **Angela Maia Gonçalves e Souza Leão, é portadora da Carteira de Identidade MG-7.215.644 PC/MG, e está inscrita no CPF 667.899.316-00.** Dou fé (AVS). Ato praticado: Código Fiscal: 1 x 4134-3. Emolumentos: R\$14,62. Taxa de Fiscalização: R\$4,87. Recome: R\$0,88. Valor Total: R\$20,37. Arquivamentos: Código fiscal 8101-8. Quantidade: 2. Emolumentos R\$11,48 + TFJ R\$3,60 = R\$15,08. Selo Eletrônico CGA/039202. Cod.Seg. 1555.6104.7666.8086. Itaúna, 03 de setembro de 2018. A Oficial Substituta, 

R.4/37.883 - COMPRA E VENDA - Protocolo 141.025 de 30.08.2018 - Thomaz Augusto de Souza Leão, nascido em 12.01.1964, C.I MG3867408 SSP/MG, CPF 490.180.606-82, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Angela Maia Gonçalves e Souza Leão, nascida em 08.04.1969, C.I. M7215644 SSP/MG, CPF 667.899.316-00, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Delfina Santos, 37, 301, centro, nesta cidade, **venderam** o imóvel acima descrito e matriculado para **THOMAZ AUGUSTO DE SOUZA LEÃO FILHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 01.11.1990, administrador, CNH 04694729799 expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF 104.569.486-00, residente e domiciliado na Rua Delfina Santos, 37, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1087612-0, datado de 23 de agosto de 2018, em duas vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Observações:** Do contrato consta que o valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$255.500,00; Recursos próprios: R\$109.500,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. **Anexo ao contrato foram apresentados e ficaram arquivados:** a) Guia de pagamento do ITBI e Certidão Negativa da Prefeitura; b) Certidões negativas em nome dos vendedores expedidas pela Secretaria da Receita Federal; e, c) Declaração do beneficiário, datada de 30 de agosto de 2018, assinada pelo comprador. Permanecem em vigor os registros e averbações de ônus e ações lançados na matrícula e ainda não cancelados. Dou fé (AVS). Ato praticado: Código Fiscal: 1 x 4545-0. Emolumentos: R\$858,30. Taxa de Fiscalização: R\$504,12. Recome: R\$51,50. Valor Total: R\$1.413,92. Arquivamentos: Código Fiscal: 8101-8. Quantidade: 14 - Emolumentos R\$40,18 + TFJ R\$12,60 = R\$52,78 (50% SFH). Selo Eletrônico CGA/039205. Cod.Seg. 3854.1897.9356.2944. Itaúna, 03 de setembro de 2018. A Oficial Substituta, 

continua na próxima pág. .

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES

Oficial Titular
João Ary GomesSubstitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes GontijoLIVRO N° 2FW
MATRICULA N° 37883FOLHA N° 083-A
DATA: 17/02/2003

R. 5/37.883 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n° 141.025 de 30.08.2018 - **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n° 1.4444.1087612-0, datado de 23 de agosto de 2018, em duas vias, sendo que uma delas ficou arquivada. **Credera Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04. **Agência responsável pelo contrato:** 124 - Itaúna/MG. **Devedor/Fiduciante: THOMAZ AUGUSTO DE SOUZA LEÃO FILHO**, acima qualificado no R.4. **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Usado. **Origem dos recursos:** SBPE. **Sistema de Amortização:** SAC. **Enquadramento:** SFH. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI) :R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$255.500,00. Valor da Garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$365.000,00. Prazo Total (meses) de Carência: 0. Amortização (meses): 420. Taxa de juros % (a.a.): Nominal de 10,0262 e Efetiva de 10.5000 (Taxa de Juros Balcão); Nominal de 9.3396 e Efetiva de 9.7500 (Taxa de Juros Reduzida). **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$2.743,07; Prêmios de Seguros: R\$59,38, Tarifa de Administração - TA: R\$25,00; Total: R\$2.827,45 (Taxa de Juros Balcão). Prestação (a+j): R\$2.596,88 + Prêmios de Seguros: R\$59,38, Tarifa de Administração - TA: R\$25,00; Total: R\$2.681,26 (Taxa de Juros Reduzida). **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 24 de setembro de 2018. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. **Composição de Renda para fins de indenização securitária:** Thomaz Augusto de Souza Leão Filho com renda de R\$11.000,00 com o percentual de 100%. O devedor optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário na CAIXA e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA, os quais devem ser mantidos durante toda a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e o devedor estiver adimplente é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra 'B10.2'. A aplicação do redutor será cancelada sem necessidade de comunicação prévia pela CAIXA, na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optados pelo devedor, retornando o contrato habitacional à taxa de juros constante na letra 'B10.1'. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O devedor aliena à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei n° 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A**

continua no verso ...

propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato tornando o devedor possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel acima, - com as demais cláusulas, condições e penalidades constantes do contrato e que deste registro ficam fazendo parte integrante. Dou fé. (AVS) (50% SFH). Ato praticado: Código Fiscal: 1 x 4543-5. Emolumentos: R\$ 813,40. Taxa de Fiscalização: R\$477,71. Recomepe: R\$48,80. Valor Total: R\$ 1.339,91. Selo Eletrônico CGA/039205. Cod.Seg. 3854.1897.9356.2944. Itaúna, 03 de setembro de 2018. A Oficial Substituta, _____

AV. 6/37.883 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo 141.038 de 30.08.2018 - Aos 03 de setembro de 2018, procedo à presente averbação para constar a **EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1087612-0, série 0818, datada de 23 de agosto de 2018, anexo ao contrato acima registrado sob nºs 4 e 5, sendo a instituição custodiante, Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília, Distrito Federal, CEP 70.092.900. **Observação:** O presente instrumento está fundamentado na Lei nº 6015/73, artigo 167, inciso III, item 21 e também nos parágrafos 5º e 6º do artigo 18 da Lei 10.931/04, razão pela qual os emolumentos estão incluídos no registro da alienação fiduciária acima. Dou fé (AVS). Ato praticado: Código Fiscal: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00. Recomepe: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo Eletrônico CGA/039223. Cod.Seg. 0347.5511.6151.9475. Itaúna, 03 de setembro de 2018. A Oficial Substituta, _____

AV. 7/37883 - PROV.143/2023- CNJ - Em virtude das alterações introduzidas pelo Provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula passa a ser considerada em sistema de fichas. Dou fé. Itaúna, 25 de julho de 2023. (JHS). A Oficial Substituta, _____

AV. 8/37883 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 170906 de 17/07/2023 - Conforme requerimento - Caixa Econômica Federal - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, acompanhado de Ofício nº 357305/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datados de 14/07/2023, constando o nº do contrato 144441087612-0, firmado em 23/08/2018, tendo como devedor Thomaz Augusto De Souza Leão Filho, CPF nº 104.569.486-00, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste **imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. **Observações:** 1º) Do requerimento consta que o valor da consolidação é de R\$400.000,00, com base no valor da garantia atualizado; 2º) Foi apresentada e também ficou arquivada neste Serviço a certidão do ITBI datada de 17/07/2023, expedida pelo Município de Itaúna/MG, tendo sido o imóvel acima avaliado por R\$400.000,00. **Inscrição Imobiliária** 00.00.015.0027.015.000. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4245-7, 9 x 8101-8. Emolumentos: R\$2.734,78. Taxa de Fiscalização: R\$1.587,01. Recomepe: R\$164,04. Valor Total: R\$4.485,83. ISSQN: R\$54,70. Selo eletrônico: GWP/41950. Cod.Seg. 6143-0766-5565-

continua na ficha nº 001

CNM: 059444.2.0037883-25

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES

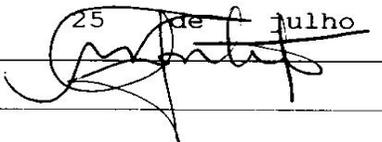


Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maisa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 37883

1164. Itaúna, 25 de julho de 2023. (JHS). A Oficial
Substituta, 

FICHA Nº 001

DATA: 17/02/2003

A presente *Certidão de Inteiro Teor* da Matrícula não inclui todas as restrições, ônus, ações, constrações e indisponibilidades porventura existentes sobre o imóvel, que podem ainda estar em fase de processamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB ou na própria Serventia Registral. Para maior segurança jurídica, deverá ser requerida a *Certidão de Ônus e Ações*, que incluirá todas as informações.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Assinado digitalmente por: João Ary Gomes

Itaúna, 25 de Julho de 2023

Protocolo Nº 170906 - criado em 17/07/2023 - Ato(s) praticados em 25/07/2023
<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ITAUNA Selo de Consulta Nº GW P41960 Código de Segurança: 7799.2170.4771.3243 Quantidade de Atos Praticados: 001 Ato(s) praticados por: José Humberto S. Rodrigues - Qualificação: Escrevente</p>
Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 0,50
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

