



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POMPÉU - ESTADO DE MINAS GERAIS
RUA MINISTRO FRANCISCO CAMPOS, 245, CENTRO, POMPÉU/MG - CEP 35.640-000
TEL: (37) 3523-2167 - FAX: (37) 3523-1933 - e-mail: registrodeimoveispompeu@gmail.com

BRUNO RIBEIRO GUEDES

Oficial

TAINÁ NEVES VIEIRA GUEDES

Oficiala Substituta

EUGÊNIO L. DE LACERDA CAMPOS

Oficial Substituto

CRISLAINE DE PAULA

Escrevente

PAULA CAMPOS E SILVA

Escrevente

CERTIDÃO DE REGISTRO

Certifico que revendo no Ofício de Registro de Imóveis a meu cargo, o Livro 2-Registro Geral de Imóveis, verifiquei nele constar o seguinte: Matrícula:

17000 - 06/08/2014 - Protocolo: 58438 - 26/06/2014

IMÓVEL URBANO: Um lote de terreno de n. 100 (cem), Quadra 28 (vinte e oito), setor 15 (quinze), medindo **200,00m²** (duzentos metros quadrados), situado em Pompéu, bairro Morro Doce, na **Rua Quatro**, com quem confronta pela frente por uma extensão de 10,00m (dez metros lineares); pelo lado direito por uma extensão de 20,00m (vinte metros lineares); com o lote 110 de propriedade da Construtora D'Avila Reis Ltda; pelo lado esquerdo confrontando com o lote 210, por uma extensão de 20,00m (vinte metros lineares) de propriedade da Construtora D'Avila Reis Ltda; pelos fundos, por uma extensão 10,00m (dez metros lineares), confrontando com o lote 90, de propriedade da Construtora D'Avila Reis Ltda. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n. 22.610.612/0001-39, com sede na Rua Gonçalves Dias, n. 1.922, sala 503, bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, representada pelo sócio administrador José Guaracy D'Ávila Reis, brasileiro, maior, separado judicialmente, C.I-M-695.879/SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 274.373.966-53, residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, n. 205, Aptº 802, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG; REGISTRO ANTERIOR: 15.189 do Livro 02-Ficha. O referido é verdade. Dou fé.

AV-1-17000 - 29/04/2015

Em 29 (vinte e nove) de abril de 2015 (dois mil e quinze). **INFORMAÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA**. Procede-se à presente averbação, de ofício, para ficar consignado que o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em **hipoteca** à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, conforme R-01 da matrícula n. 16.928 do Livro 02 ficha. O referido é verdade. Dou fé.

AV-2-17000 - 13/04/2016 - Protocolo: 63168 - 05/04/2016

Em 13 (treze) de abril de 2016 (dois mil e dezesseis). Protocolo n. 63.168, Livro 1-G de 05 (cinco) de abril de 2016 (dois mil e dezesseis). **CONSTRUÇÃO/BAIXA do INSS**. Em

face de requerimento datado de 26 (vinte e seis) de janeiro de 2016 (dois mil e dezesseis), apresentado pela Construtora D'Ávila Reis Ltda, neste ato representada pelo seu sócio diretor, José Guaracy D'Ávila Reis, ambos já qualificados retro, ao qual se juntou Alvará de Licença para Construção n. 336/2014, emitido em 25 de agosto de 2014, Alvará de Habite-se n. 311/2015, emitido em 22 de dezembro de 2015, Certidão n. 783/15 expedida pelo Município de Pompéu/MG em 30 (trinta) de dezembro de 2015 (dois mil e quinze), e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiro, datada de 05 (cinco) de janeiro de 2016 (dois mil e dezesseis), os quais ficarão arquivados neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar consignado que sobre o imóvel constante da presente Matrícula, localizado no Loteamento Residencial Alto da Capoeira, foi edificada uma construção residencial com área de **40,82m²** (quarenta metros e oitenta e dois decímetros quadrados), situada atualmente na Rua Jamir da Silva Lima, número 41, no Bairro Morro Doce, avaliada pela Municipalidade em R\$ 13.543,33 (quinze mil, quinhentos e quarenta e três reais e trinta e três centavos). Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4147, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 170,42. Recome: R\$ 10,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 69,61. Total: R\$ 250,26. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: AOV23873, código de segurança : 0846493296016207. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 25.268,18. Valor Total do Recome: R\$ 1.515,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10.133,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 36.917,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br> ". O referido é verdade. Dou Fé. O Oficia

R-3-17000 - 08/05/2018 - Protocolo: 68125 - 08/05/2018

Em 08 (oito) de maio de 2018 (dois mil e dezoito). Protocolo n.º 68.125, Livro 01-H de 07 (sete) de maio de 2018 (dois mil e dezoito). **VENDA E COMPRA**. Nos termos de Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 27 (vinte e sete) de abril de 2018 (dois mil e dezoito), n.º **8.7877.0327591-0**, celebrado em Pompéu/MG, *o imóvel constante da presente matrícula* foi adquirido por **RAFAEL ANTÔNIO VIEIRA RODRIGUES**, brasileiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacado, RG: MG-20.960-997 - 12/08/2014, Órgão expedidor: PC-MG, CPF: 140.870.206-14, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel Barbosa Filho, 89, bairro Conjunto Habitacional Paulo C. Guimarães, CEP: 35640-000, Pompéu/MG, por compra feita a **CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.612/0001-39, com sede na Rua dos Aimorés, n.º 2001, SI509, Bairro Lourdesem, Belo Horizonte/MG, representada pelos sócios José Guaracy D'Ávila Reis, brasileiro, maior, engenheiro civil, separado judicialmente, portador da CNH n.º 01908026747, expedida pelo DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o n.º 274.373.966-53, residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, n.º 205, Apto 802, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, e Bruno de Faria D'Ávila Reis, brasileiro, maior, solteiro, portador da CNH n.º 02916034775, expedida pelo DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o n.º 067.330.666-61,

residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, n.º 205, Apto 802, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, pelo valor de **R\$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais), sendo: **R\$11.600,00** (onze mil e seiscentos reais) de desconto complemento concedido pelo FGTS; **R\$ 3.000,00** (três mil reais) de recursos próprios, e **R\$ 57.400,00** (cinquenta e sete mil e quatrocentos reais) com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília, DF, neste ato representada pela economiária e Gerente de Atendimento da Agência de Pompéu/MG, Vanessa Resende Cabral de Castro Silva Cruz, brasileira, casada, portadora do RG n.º MG-10.554.673-SSP/MG, inscrita no CPF sob o n.º 036.397.966-24. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: **R\$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais). O financiamento será resgatado em **360** (trezentos e sessenta) parcelas mensais, sendo a primeira no valor de **R\$ 336,91** (trezentos e trinta e seis reais e noventa e um centavos), já acrescida das seguintes taxas anuais de juros: nominal: **5,5000%** e efetiva **5,6407%**, vencível em **01 (primeiro) de junho de 2018** (dois mil e dezoito). Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Judicial Cível Negativa, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos Tributários expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais e Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da alienante Construtora D'Ávila Reis Ltda, Certidão negativa de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias, Guia de Informação de ITBI, e quitação da mesma, Certidão do Município de Pompéu/MG, na qual consta que a vendedora está quite com a Fazenda Pública Municipal. Emitida a DOI. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Para efeito de cobrança de emolumentos, a Lei n.º 12.424/2011, alterou o artigo 43, inciso II, da Lei n.º 11.977/2009, devendo os mesmos serem cobrados com redução de 50% (cinquenta por cento) do valor descrito no n. 5, letra “e” da tabela anexa à Lei n.º 15.424/04.

Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 4,52. Recomepe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,48. Total: R\$ 6,28. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 444,85. Recomepe: R\$ 26,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 181,70. Total: R\$ 653,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 43,36. Recomepe: R\$ 2,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,40. Total: R\$ 60,32. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: CAM09372, código de segurança : 6673853739279255. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.096,84. Valor Total do Recomepe: R\$ 65,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 438,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.600,90. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade. Dou fé.

R-4-17000 - 08/05/2018 - Protocolo: 68125 - 08/05/2018

Em 08 (oito) de maio de 2018 (dois mil e dezoito). Protocolo n.º 68.125, Livro 01-H de 07 (sete) de maio de 2018 (dois mil e dezoito). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos de Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 27 (vinte e sete) de abril de 2018 (dois mil e dezoito), n.º **8.7877.0327591-0**, celebrado em Pompéu/MG, **RAFAEL ANTÔNIO VIEIRA RODRIGUES**, brasileiro,

maior, vendedor de comercio varejista e atacadi, RG: MG-20.960-997 - 12/08/2014, Órgão expedidor: PC-MG, CPF: 140.870.206-14, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel Barbosa Filho, 89, bairro Conjunto Habitacional Paulo C. Guimarães, CEP: 35640-000, Pompéu/MG, **alienou fiduciariamente o imóvel constante desta matrícula à Caixa Econômica Federal-CEF**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia de um empréstimo no valor de **R\$ 57.400,00**, que deverá ser pago em **360** (trezentos e sessenta) prestações no valor inicial de **R\$ 336,91**, vencendo a primeira prestação no dia **01 de junho de 2018** (dois mil e dezoito). Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 72.000,00**. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6407%. Desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$11.600,00**. Recursos próprios: **R\$ 3.000,00**. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. **ANOTAÇÃO: Conforme consta do item 1.7 (um ponto sete) do presente contrato, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA, a Caixa Econômica Federal autoriza expressamente o cancelamento da AV-01-17.000 acima.** Para efeito de cobrança de emolumentos, a Lei n.º 12.424/2011, alterou o artigo 43, inciso II, da Lei n.º 11.977/2009, devendo os mesmos serem cobrados com redução de 50% (cinquenta por cento) do valor descrito no n. 5, letra “e” da tabela anexa à Lei n.º 15.424/04.

Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recompe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: CAM09372, código de segurança : 6673853739279255. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.096,84. Valor Total do Recompe: R\$ 65,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 438,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.600,90. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"O referido é verdade. Dou fé.

R-5-17000 - 12/12/2022 - Protocolo: 76702 - 28/11/2022

Em 12 (doze) de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). Protocolo nº 76.702, Livro 01-J de 28 (vinte e oito) de novembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em face do contrato firmado em 27 (vinte e sete) de abril de 2018 (dois mil e dezoito), registrado sob o R-3 e R-4 da presente matrícula, e de Requerimento datado de 21 (vinte e um) de novembro de 2022 (dois mil e vinte e dois), apresentado pela Credora, ao qual se juntou Procuração, Guia de ITBI nº 472311, no valor de R\$1.459,42 (um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e dois centavos), nos termos do Artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, não havendo purgação da mora pelo mutuário **RAFAEL ANTÔNIO VIEIRA RODRIGUES**, já qualificado retro, **fica consolidada a propriedade** do bem descrito nesta matrícula em nome do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04, Brasília/DF, avaliado pela municipalidade em R\$72.970,88 (setenta e dois mil, novecentos e setenta reais e oitenta e oito centavos).

Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.741,44. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 671,00. ISS: R\$ 32,86. Total: R\$ 2.445,30. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 58,94. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária:

R\$ 18,48. ISS: R\$ 1,12. Total: R\$ 78,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: FYH02974, código de segurança : 4842402161601408. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.825,39. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 698,31. Valor Total de ISS: R\$ 34,45. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.558,15. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade. Dou fé.

Certifico que a presente certidão, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6015/73, é a reprodução fiel dos atos a que se refere.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;**

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pompéu - MG	
SELO DE CONSULTA: FYH02974	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4842402161601408	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Bel. Eugênio Luiz de Lacerda Campos - Oficial Substituto	
Emol.: R\$ 25,01 - TFJ: R\$ 8,83 -	
Valor final: R\$ 34,31 - ISS: R\$ 0,47	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

O referido é verdade, dou fé.

Pompéu, 15 de dezembro de 2022.

____ Bruno Ribeiro Guedes - Oficial
____ Tainá Neves Vieira Guedes - Oficiala Substituta
____ Eugênio L. de Lacerda Campos - Oficial Substituto
____ Crislaine de Paula - Escrevente
____ Paula Campos e Silva - Escrevente

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1245 do Código Civil