



**Registro de Imóveis de Matozinhos/MG**  
**Livro 2 - Registro Geral**

**Matrícula: 18305**

**18305 - 28/01/2014 - Protocolo: 34292 - 16/01/2014**



-Imóvel: A Casa residencial de número Dois (02), do "Condomínio Safira", situada a rua Geraldo Antônio da Silva, nº 316 - bairro Campo Limpo, na zona urbana do município de Prudente de Moraes, Comarca de Matozinhos, com Cinquenta e sete metros e sessenta e quatro centímetros quadrados (57,64 m<sup>2</sup>) de área construída, composta por dois quartos, um banheiro, sala, cozinha, área de serviço e varanda, além de 136,95 m<sup>2</sup> de área de uso exclusivo total (aí incluída a área construída); e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,16688, este constituído por um lote de terras, com a área de Oitocentos e dezesseis metros e setenta centímetros quadrados (816,70 m<sup>2</sup>), oriundo da unificação dos lotes de números Vinte e sete (27), Vinte e oito (28) e Vinte e nove (29), da quadra número Um (01), do loteamento denominado "Bairro Campo Limpo", dentro das seguintes medidas e confrontações gerais: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P0 definido pelas coordenadas N: 7.846.626,831 m e E: 587.828,007 m. Do ponto P0 segue-se até o ponto P1, passando pela linha de divisa confrontando com a BVS Comercial Ltda., Lote 30 s/n das seguintes formas: Do ponto P0 segue até o ponto P1 definido pelas coordenadas N: 7.846.624,100 m e E: 587.850,844 m, com azimute de 96°49'11" e distância de 23,00 m. Do ponto P1 segue-se até o ponto P4, passando pela linha de divisa confrontando com a Rua E - Chácaras Dona Tuta das seguintes formas: Do ponto P1 segue até o ponto P2 definido pelas coordenadas (587.851,934 m; 7.846.612,953 m), com azimute de 174°25'10" e distância de 11,20 m. Do ponto P2 segue até o ponto P3 definido pelas coordenadas (587.851,978 m; 7.846.601,653 m), com azimute de 179°46'25" e distância de 11,30 m. Do ponto P3 segue até o ponto P4 definido pelas coordenadas (587.850,007 m; 7.846.590,831 m), com azimute de 190°19'21" e distância de 11,00 m. Do ponto P4 segue-se até o ponto P5, passando pela linha de divisa confrontando com Giuliano Eustáquio Gonçalves Borba, nº 288 das seguintes formas: Do ponto P4 segue até o ponto P5 definido pelas coordenadas (587.828,007 m; 7.846.590,831 m), com azimute de 270°00'00" e distância de 22,00 m. Do ponto P5 segue-se até o ponto P0, passando pela linha de divisa confrontando com a Rua Geraldo Antônio da Silva das seguintes formas: Do ponto P5 segue até o ponto P0 definido pelas coordenadas (587.828,007 m; 7.846.626,831 m), com azimute de 0°00'00" e distância de 36,00 m. O perímetro acima descrito encerra uma área de 816,70 m<sup>2</sup>. Tudo conforme planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo de unificação, arquivado em Cartório. -Proprietária: SILVEIRA E MACIEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 12.295.883/0001-93, sediada na Rua Benjamim Dias, nº 570, fundos, bairro Barreiro, Belo Horizonte/MG, representada por José Ronaldo Maciel da Silveira. - Registro anterior: R-8 da matrícula nº 18.181, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 28 de janeiro de 2.014. -Referência: Averbação à margem. -Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.572, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, nesta data. (Emolumentos como abaixo).

**AV-1-18305 - 28/01/2014 - Protocolo: 34292 - 16/01/2014**

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária SILVEIRA & MACIEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, incluso no registro da Instituição e Convenção de Condomínio do imóvel acima. (Emol: R\$ 15,81 / Taxa de Fiscalização: R\$ 4,97 / Total: R\$ 20,78). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

*[Assinatura manuscrita]*

Continua no verso

**R-2-18305 - 29/10/2014 - Protocolo: 35730 - 24/10/2014**

-TRANSMITENTE: SILVEIRA E MACIEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 12.295.883/0001-93, sediada na Rua Benjamim Dias, nº 570, Fundos, bairro Barreiro de Baixo, Belo Horizonte/MG, representada por José Ronaldo Maciel da Silveira. -ADQUIRENTES: **MAIARA GONÇALVES DE ALMEIDA MOREIRA**, brasileira, capaz, outras ocupações informais, RG: MG-18.431.139 - 18/04/2013, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 119.348.666-10, e seu marido **RONEI MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, capaz, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG: MG-17.387.927 - 05/03/2008, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 103.608.376-46, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Adorino Bento, nº 04, bairro Nossa Senhora de Fátima, CEP: 35.715-000, Prudente de Morais/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2.009) - CCFGTS / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 22 de outubro de 2.014. -Valor da Compra e Venda: R\$135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$14.683,98 (Quatorze mil, seiscentos e oitenta e três reais e noventa e oito centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$8.758,02 (Oito mil, setecentos e cinquenta e oito reais e dois centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto - FGTS/UNIÃO (complemento): R\$3.558,00 (Três mil, quinhentos e cinquenta e oito reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$108.000,00 (Cento e oito mil reais). Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) pago na CEF (transferência eletrônica / internet) em 24 de outubro de 2.014, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emolumentos: R\$546,12 / Recomepe: R\$32,76 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$268,99 / Total: R\$847,87) O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

**R-3-18305 - 29/10/2014 - Protocolo: 35730 - 24/10/2014**

-DEVEDORES FIDUCIANTES: MAIARA GONÇALVES DE ALMEIDA MOREIRA, brasileira, capaz, outras ocupações informais, RG: MG-18.431.139 - 18/04/2013, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 119.348.666-10, e seu marido RONEI MOREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, capaz, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG: MG-17.387.927 - 05/03/2008, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 103.608.376-46, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Adorino Bento, nº 04, bairro Nossa Senhora de Fátima, CEP: 35.715-000, Prudente de Morais/MG. -CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Fausto Ferreira Maciel Filho, devidamente qualificada no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida (na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2.009) - CCFGTS / PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 22 de outubro de 2.014. -Valor total da dívida: R\$108.000,00 (Cento e oito mil reais). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:

Continua na ficha 2



**Registro de Imóveis de Matozinhos/MG  
Livro 2 - Registro Geral**

**Matrícula: 18305**



R\$145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais). -Sistema de amortização: TP - Tabela Price. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros Nominal - 4,5000% / Efetiva - 4,5939%. -Encargo mensal inicial total: R\$558,15 (Quinhentos e cinquenta e oito reais e quinze centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 22 de novembro de 2.014. -Época do recálculo dos encargos: de acordo com o item 4 (quatro) do contrato. -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 / fiduciários alienam à CEF (Caixa Econômica Federal), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997. Mediante o registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF (Caixa Econômica Federal), efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores / fiduciários possuidores diretos, e a CEF (Caixa Econômica Federal) possuidora indireta do imóvel. A garantia fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e de seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores / fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$546,12 / Recomepe: R\$32,76 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$268,99 / Total: R\$847,87). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

**AV-4-18305 - 29/03/2016 - Protocolo: 38156 - 11/03/2016**

-Atendendo ao Ofício da Caixa Econômica Federal / Girec - Recuperação de Crédito - BH, nº 11.887 / 2.016 - SIALF - GIREC/BH, representada pela coordenadora Anamélia Pereira Hosken, devidamente qualificada, datado de Belo Horizonte, MG, 18 de fevereiro de 2.016, instruído com o incluso Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, procede-se a presente para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, considerando a não purgação do débito dentro do prazo legal pelos devedores fiduciários Maiara Gonçalves de Almeida Moreira, CPF 119.348.666-10 e Ronei Moreira de Oliveira, CPF 103.608.376-46, devidamente qualificados no instrumento. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) devidamente pago. (Emolumentos: R\$1.246,54 / Recomepe: R\$74,79 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$613,97 / Total: R\$1.935,30). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

**CARTÓRIO  
EURICO VIANA**

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matozinhos - MG  
Rua Padre Guadalupe, 115, Centro - Matozinhos - MG - CEP: 35720-000  
Fone: (31) 3712-1179 - [car@euricoviana.com.br](mailto:car@euricoviana.com.br)

REG. DE IMÓVEIS DE MATOZINHOS - MG  
CERTIDÃO

Oficial e dou fé que a presente cópia  
fidelidade nos termos do art. 19 § 1º da Lei  
5.577 é reprodução fiel do matriculado nº

29 MAR. 2016

Oficial / Substituto

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
Ordinal do ofício: 000041/040137, atribuição, Imóvel  
localidade: Matozinhos, nº selo: AKS82708, código de  
segurança: 0556.7045.9393.8944, quantidade de atos: 01  
Valor total dos emolumentos: R\$ 1.301,51. Valor total do  
Recomepe: R\$ 78,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$  
633,90. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.012,49. "Consulte a  
validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br>"