



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica - MG  
Rua Cel. Leopoldo, nº 162, Centro - Itapeçerica - MG



Oficiala: Dra. Eloísa Afonso Rios

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73, que esta cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **27.013**, Livro 2-Registro Geral sem qualquer alteração:

**MATRÍCULA Nº 27.013**

12 de abril de 2012

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 359**, da **QUADRA 03**, situado na "**RUA 06 (SEIS)**", no **LOTEAMENTO BELA VISTA**, na cidade de São Sebastião do Oeste-MG, com área de **203,32 m<sup>2</sup>** (**DUZENTOS E TRÊS METROS E TRINTA E DOIS CENTÍMETROS QUADRADOS**), dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente com a referida rua, na extensão de 10,90 m.; pelo fundo com o Lote 358, na extensão de 12,50 m.; pelo lado esquerdo com a Gleba 02, destinada à adequação de via pública, na extensão de 16,44 m. e pelo lado direito com o lote 180, na extensão de 20,00 m. **PROPRIETÁRIA: COMERCIAL COSTA E FILHO IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ nº 04.394.639/0001-50, com sede na Avenida 1º de Março, nº 336, sala 03, em São Sebastião do Oeste-MG. **Registro anterior:** Matrícula nº 26.952, Livro 2-Registro Geral de 02/04/2012. **PROTOCOLO Nº 54.187**, em 21/03/2012. Emol.: R\$13,96. TFJ: R\$4,39. Dou fé. A Oficiala do Registro: (a.) Eloísa Afonso Rios.

(r)(c)(t)

**R-1-27.013 - Protocolo nº 55.400**, em 17/09/2012. **COMPRA E VENDA**. Transmitente: Comercial Costa e Filho Imobiliária Ltda, CNPJ 04.394.639/0001-50, com sede na Av. 1º de Março, 336, Sala 03, Centro, em São Sebastião do Oeste-MG, neste ato representada por José Magela da Costa, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, empresário, RG MG-3.344.806/SSPMG, CPF 089.392.766-04, e por Antônio Carlos Vasconcelos Costa, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG M-1.316.433/SSPMG, CPF 193.843.276-20. **ADQUIRENTE: UEDSON JULIÃO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador na fabricação de alimentos/bebidas, CI 34943030/OTOE/AL, CPF 103.263.814-14, residente e domiciliado na Rua Bonfim, nº 375, Bairro Nossa Senhora Aparecida, em São Sebastião do Oeste-MG. **Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e Mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Nacional de Habitação urbana - PNHU - Imóvel na planta associativo - Minha Casa, Minha Vida - recursos FGTS nº 8.5555.2286477** emitido em 30 de julho de 2012. **VALOR: R\$14.600,00**. ITBI recolhido ao Sicoob Crediverde, Agência de São Sebastião do Oeste-MG, no valor de R\$75,43, cuja guia fica arquivada nesta serventia. Emol.: R\$180,54. TFJ: R\$69,57. **Custas reduzidas em 50% por se tratar de aquisição de imóvel no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal, Lei 12.424, de 16/06/2011**. Data do registro: 09/10/2012. Dou fé. A Oficiala do Registro: (a.) Eloísa Afonso Rios.

(r)(c)(t)

**R-2-27.013 - Protocolo nº 55.400**, em 17/09/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Devedor Fiduciante: **UEDSON JULIÃO DA SILVA**, já qualificado. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência de Divinópolis-MG, neste ato representada por Guilherme Amaral de Faria, economiário, CPF 013.681.576-61, RG M-8.572.295-SSPMG. **Entidade organizadora, Interveniente Construtora e Fiadora: MEVRA**

Tel: (37) 3341-1212 / e-mail: cri.itapeçerica@hotmail.com

**CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DA EMISSÃO**

Página 1

Certidão expedida por Paula Costa Viloi Nascimento

Certidão referente à matrícula/registro nº 27013



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica - MG  
Rua Cel. Leopoldo, nº 162, Centro - Itapecerica - MG

Oficiala: Dra. Eloísa Afonso Rios

**CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 00.089.448/0001-23, com endereço à Av. Raja Gabaglia, nº 1001, Sala 804-A, Bairro Luxemburgo, em Belo Horizonte-MG, neste ato representada por Agueda Valadares do Amaral, brasileira, solteira, engenheira civil, CNH 00834105100/DETRAN/MG, CPF 741.730.656-04. **Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e Mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Nacional de Habitação urbana - PNHU - Imóvel na planta associativo - Minha Casa, Minha Vida - recursos FGTS nº 8.5555.2286477** emitido em 30 de julho de 2012. **VALOR: R\$59.500,00.** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.21.148 - 04/05/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$59.500,00. Desconto: R\$9.000,00. **Valor da dívida: R\$50.500,00.** Valor da garantia fiduciária: R\$59.500,00. Sistema de amortização: SAC. Prazos, em meses: De construção: 10. De amortização: 300. De renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1163%. **Encargo inicial:** Prestação (a+j): R\$378,74. FGHAB: R\$7,57. **Total: R\$386,31.** O valor total do contrato equivale a R\$59.500,00, sendo que R\$14.600,00 refere-se à compra do terreno, e o restante destina-se à construção de uma das unidades habitacionais que compõe o empreendimento **RESIDENCIAL BELA VISTA II.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula, constituindo a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o Devedor Fiduciante, possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel. A garantia fiduciária ora contratada, abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos. Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições do contrato. Emol.: R\$279,54. TFI: R\$107,71. **Custas reduzidas em 50% por se tratar de aquisição de imóvel no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal, Lei 12.424, de 16/06/2011.** Data do registro: 09/10/2012. Dou fé. A Oficiala do Registro: (a.) Eloísa Afonso Rios.

(r)(c)(t)

**AV-3-27.013 - Protocolo nº 57.683**, em 30/07/2013. **EDIFICAÇÃO.** Interessado: **UEDSON JULIANO DA SILVA**, já qualificado. **Interveniente Construtora: MEVRA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada e como acima representada. Administrativo de 03/07/2013. Proceda-se a esta averbação para constar que de acordo com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Oeste-MG, foi construída no lote de terreno constante desta matrícula, uma **CASA RESIDENCIAL** situada na "**RUA SEIS, Nº 02**", no Bairro Bela Vista, Lote 359, Quadra 03, com área construída de **40,83 m².** **VALOR: R\$59.500,00.** Ficam arquivadas em Cartório, junto à Matrícula nº 26.969, a cópia do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Oeste, em 11/07/2012, a ART assinada pela Engenheira Civil responsável Agueda Valadares do Amaral - CREA/MG 86.530/D, cópia do "Habite-se" nº 05/13 emitido em 11/04/2013, e a Certidão Negativa da Receita Federal referente ao INSS nº 001722013-11001956 - CEI 51.216.96956/74 emitida em 24/05/2013, válida até 20/11/2013. Emol.: R\$362,80. TFI: R\$139,80. Data da averbação: 01/08/2013. Dou fé. A Oficiala do Registro: (a.) Eloísa Afonso Rios.

(e)(c)(t)

**R-4-27.013 - Protocolo nº 63.516**, em 13/01/2016. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CREDORA. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, Agência Divinópolis-MG, instituição financeira sob a forma



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
 Registro de Imóveis da Comarca de Itapecerica - MG  
 Rua Cel. Leopoldo, nº 162, Centro - Itapecerica - MG



**Oficiala: Dra. Eloísa Afonso Rios**

de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, representada por Anamélia Pereira Hosken, brasileira, divorciada, economiária, RG M-2.510.600/SSPMG, CPF 524.790.216-53, na qualidade de Coordenadora de Filial, conforme substabelecimento de procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal, Livro 3162-P, fls. 177, em 15/09/2015, com firma reconhecida pelo Serviço Notarial do 8º Ofício de Belo Horizonte-MG. Procede-se a este registro para constar que, a requerimento do credor, em 19/09/2014 foi expedida Notificação nº 005/2014, endereçada ao devedor fiduciante **UEDSON JULIÃO DA SILVA**, já qualificado, para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, a qual foi devolvida pela empresa EBCT com afirmação de que o devedor "MUDOU-SE". Em 23/04/2015, 24/04/2015, 25/04/2015 e 26/04/2015 o devedor fiduciante foi notificado por Edital publicado no jornal Gazeta do Oeste de Divinópolis para efetuar o pagamento da dívida no prazo de 15 dias, prazo este que se expirou em 11/05/2015. Como não houve a purgação da mora no prazo legal, a credora fiduciária Caixa Econômica Federal procedeu ao recolhimento do ITBI no valor de R\$1.209,73 e requereu a consolidação da propriedade fiduciária em seu nome. Avaliação do Imóvel: R\$60.364,99. Fica arquivado nesta Serventia requerimento assinado pela representante da credora fiduciária, cópia da intimação devolvida com AR, publicação dos Editais e guia de recolhimento do ITBI. Emol.: R\$823,90. Recivil: R\$49,43. TFJ: R\$336,52. Data do registro: 19/01/2016. Dou fé. A Oficiala do Registro: (a.) Eloísa Afonso Rios.

(e)(t)@(T)

O referido é verdade. Dou fé.  
 Itapecerica - MG, 19 de janeiro de 2016.

*Eloísa Afonso Rios*

- Eloísa Afonso Rios - Oficiala do Registro de Imóveis
- Albertino Pereira Dias - Escrevente Autorizado
- Victor Augusto D'Alessandro Barros - Escrevente Autorizado

|   |
|---|
| <p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br/> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b><br/>         Ofício de Registro de Imóveis da Comarca<br/>         de Itapecerica - MG</p>  |
| <p><b>Selo Eletrônico nº AKZ04745</b><br/> <b>Cód. Seg.: 7400-3347-7344-6840</b></p>  |
| <p>Quantidade de Atos Praticados: 1<br/>         Emol. R\$15,78 - TFJ R\$5,57 - Valor Final R\$21,35<br/> <u>Consulte a validade deste Selo no site:</u><br/> <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p> |



Certidão referente à matrícula/registro nº 27013