

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG

Fone: (31) 3661-1733

Oficial: **CÉSIO ROSA PEREIRA**

Escrevente substituta: **PATRICIA TEIXEIRA PEREIRA**

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA T PEREIRA
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39395

FOLHA

1

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo

Agumão

DATA: 25 de Março de 2021.

IMÓVEL: Urbano, constituído pela Unidade 02, com dois pavimentos, e com direito a uma vaga de garagem, situada na Avenida Riachinho, nº 3015, no Residencial Portal das Acácias, no município de Pedro Leopoldo/MG, com área construída de 56,98m² - fração ideal de 0,065830277; área livre de 54,72m² - fração ideal de 0,1127364127; e sua respectiva fração ideal total de 0,1778194404, edificada no lote 12, da quadra 15, com área total de 485,38m².

Reg. Anterior: R-03 em 30/05/2019, AV-04, AV-05 e R-06 em 25/03/2021, da Mat. 31340, Livro 02, e Reg. 3383, Livro 03, em 25/03/2021, do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo/MG.

Proprietário: DAM CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

EIRELI - ME, CNPJ - 28.337.712/0001-10, c/ sede à Rua Raimundo Félix, nº 463, Bairro Novo Campinho, em Pedro Leopoldo/MG, neste ato representada por seu sócio Danilo Ayres Medrado, CPF-841.538.496-34. Emolumentos: R\$44,60 - TF: R\$14,87 - Recivil: R\$2,68 = R\$62,15. Atos praticados: 1 x 4401-6, Selo usado: EIT/39014 - Código de Segurança: 3769-4757-3590-2500. Dou fe. Oficial. *Patricia Agumão*

AV-01- Mat. 39395- Protoc. 80686- 03/03/2021: ABERTURA DE

MATRÍCULA: Procede-se nesta data a abertura desta matrícula conforme Instituição e Convenção de Condomínio, registrada sob o R-06, Mat. 31340 e Reg. 3383, Livro 03, desta Serventia. Emolumentos: R\$16,69 - TF: R\$5,56 Recivil: R\$1,00= R\$23,25. Atos praticados: 1 x 4135-0, Selo usado: EIT/39014 - Código de Segurança: 3769-4757-3590-2500. PL, 25/03/2021. Dou fe. Oficial. *Patricia Agumão*

R- 02 - Mat. 39395 - Protoc. 81922- 16/09/2021: Transmitemte: DAM CONSTRUTORA

E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI- ME, CNPJ - 28.337.712/0001-10, com sede à Rua Raimundo Félix, nº 463, Bairro Novo Campinho, em Pedro Leopoldo/MG, neste ato representada pelo sócio Danilo Ayres Medrado, CPF: 841.538.496-34, sem endereço eletrônico. **Adquirentes:** **FÁBIO CAMPOLINA**, nascido em 24/11/1987, auxiliar de produção, CPF- 096.800.566-78, CI - MG-15.941.050, PCMG, filho de Geraldo Campolina Filho e Maria da Conceição Aparecida Campolina, endereço eletrônico: fabiocampolinab24@gmail.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 26/09/2014, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cónjuge **SAMARA ALMEIDA ALVES**, nascida em 12/02/1997, atendente, CPF- 115.221.476-40, CI - MG-20.120.333, PCMG, filha de Milton José Alves e Adriana de Almeida Alves, sem endereço eletrônico, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Av. Camilo Alves da Silva, nº 1012, Casa B, Dom Camilo, em Pedro Leopoldo/MG. **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Conforme Lei 4380/64:** nº 1.4444.1621729-2, datado de 15/09/2021, em 03 vias. **Imóvel:** Objeto desta matrícula.

Continua no Verso...

Inscrição Municipal: LA.004.00235.00241.00002. **Valor da C/Venda e Forma de Pagamento:** R\$170.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$34.000,00 de recursos próprios, e R\$136.000,00 financiado pela CEF. **Origem dos Recursos:** SBPE. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 729/2021 e avaliação 3% sobre R\$44.000,00 sendo R\$34.000,00 (Rec. Próprios), e R\$10.000,00 (dif. de avaliação), e 0,5% sobre R\$136.000,00 (Fin. CEF), recolhido na agência/conta: 0144/003/00003230-0, no valor de R\$2.000,00, conforme código da operação 00087251, de 15/09/2021 e Certidão de Quitação Municipal, datada de 15/09/2021, conforme Guia nº 722/2021 de 15/09/2021, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos: (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6.015/73): R\$873,04 + TFI: R\$430,04 + Recivil: R\$52,38 = R\$1.355,46. Atos praticados: 1 x 4541-9, Selo usado: FAL/25884 - Código de Segurança: 5617-6532-8269-5631. PL, 29/09/2021. Dou fê. *atuciabngumao*

R- 03 - Mat. 39395 - Protoc. 81922- 16/09/2021: Devedores/Fiduciários: FÁBIO CAMPOLINA, e sua cônjuge SAMARA ALMEIDA ALVES, acima qualificados. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por César Augusto Marques de Magalhães Paiva, CPF: 014.685.736-40, conforme contrato. Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Conforme Lei 4380/64: nº 1.4444.1621729-2, datado de 15/09/2021, em 03 vias. Valor da Dívida: R\$136.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e Para Fins de Venda em Público Leilão: R\$180.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de amortização: 360 meses. Valor do Encargo Inicial Balcão: R\$1.041,58. Taxa de Juros Balcão(%): Nominal: 7.7208 a.a.; Efetiva: 8.0000 a.a. Valor do Encargo Inicial Reduzida: R\$1.006,77. Taxa de Juros Reduzida(%): Nominal: 7.3474 a.a.; Efetiva: 7.5999 a.a. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2021. Reajustes dos encargos: de acordo com o item 4 constante do Contrato. Composição de Renda Inicial dos Devedores: FÁBIO CAMPOLINA. Renda: Comprovada: R\$3.531,93. Para Fins de Cobertura Securitária: 70,85%. SAMARA ALMEIDA ALVES. Renda: Comprovada: R\$1.452,87. Para Fins de Cobertura Securitária: 29,15%. Imóvel: Objeto do R-02 desta matrícula. Demais Cláusulas e condições foram aceitas pelas partes, ficando uma via do presente contrato arquivado nesta Serventia. Emitida a DOI por esta Serventia. Emolumentos (Desconto de 50% conforme Artigo 290 da Lei 6.015/73): R\$816,43 - TF: R\$402,12 Recivil: R\$48,98 = R\$1.267,53. Atos praticados: 1 x 4540-1, Selo usado: FAL/25884 - Código de Segurança: 5617-6532-8269-5631. PL, 29/09/2021. Dou fê. *atuciabngumao*

AV-04- Mat. 39395- Protoc. 81922- 16/09/2021: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Devedores: FÁBIO CAMPOLINA, e sua cônjuge SAMARA ALMEIDA ALVES, acima qualificados. Credora/Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de única titular do crédito imobiliário acima constante do R-03, em 15/09/2021, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário: nº 1.4444.1621729-2, série 0921,

Continua na folha 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG
Fone: (31) 3661-1733

Oficial: **CÉSIO ROSA PEREIRA**
Escrevente substituta: **PATRICIA TEIXEIRA PEREIRA**

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
PATRICIA T PEREIRA
SUBSTITUTA
PEDRO LEOPOLDO-MG

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39395

FOLHA

2

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

Agumão

datada de 15/09/2021, em 03 vias, nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei n. 10.931/2004. **Valor do Crédito:** R\$136.000,00. **Prazo:** 360 meses. **Data de Vencimento da 1ª Parcela:** 20/10/2021. **Taxa de Juros Nominal:** 7.7208% a.a. **Efetiva:** 8.0000% a.a. **Taxa de Juros Moratórios:** 0,033% por dia de atraso. **Taxa de Juros Remuneratórios:** 7.7208% a.a. **Forma de Reajuste:** Mensal. **Atualização Monetária:** mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. **Local de Pagamento:** Vespasiano/MG. Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal 10.931/2004. Atos praticados: 1 x 4166-5, Selo usado: FAL/25884 - Código de Segurança: 5617-6532-8269-5631. PL, 29/09/2021. Dou fé. O Oficial. *Patricia Agumão*

AV - 05 - Mat. 39395 - Protoc. 89635 - 28/01/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Averba-se nesta data a requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 16/01/2025, enviado via ONR em 17/01/2025, a consolidação da propriedade do imóvel objeto do R-03 desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Os fiduciários FÁBIO CAMPOLINA, CPF: 096.800.566-78, e sua cônjuge SAMARA ALMEIDA ALVES, CPF: 115.221.476-40, foram devidamente intimados, para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 779/2024, sobre o valor de R\$180.000,00, recolhida no Banco Itaú, no valor de R\$5.400,00, em 14/01/2025, e Certidão de Quitação Municipal, datada de 23/01/2025, conforme Guia nº 38/2025 de 14/01/2025. Emolumentos: R\$2.607,81 + TFI: R\$1.284,54 + Recivil: R\$156,46 = R\$4.048,81. Atos praticados: 1 x 4242-4, Selo usado: IOY/67590 - Código de Segurança: 8936-7708-5981-6479. PL, 31/01/2025. Dou fé. O Oficial. *Cesio Rosa*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 39395, com 4 página(s), a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pedro Leopoldo, 31/01/2025.

____ CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
PEDRO LEOPOLDO CART DE REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº IOY67598
Código de Segurança.: 1946.1050.0666.1881

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: CÉSIO ROSA PEREIRA - Oficial

Emol.: R\$ 29,00 + TFI: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 40,29 - ISS: 1,04
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.