



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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

Matrícula: 22370

Folha: 1

22370 - 21/09/2016 - Protocolo: 38999 - 21/09/2016

-Imóvel: O Apartamento residencial de número Cento e três (103), localizado no Primeiro (1º) Pavimento do Bloco A, do "Residencial Sol Poente", situado na Rua José Romualdo Pereira, antiga Rua A, nº 75 - bairro Ferreira, na zona urbana deste município e comarca de Matozinhos, com Quarenta e oito metros e vinte e um centímetros quadrados (48,21 m²) de área construída, composta por sala, cozinha, área de serviço, circulação dois quartos, um banho, área privativa descoberta e uma vaga de garagem descoberta, com 27,59 m² de área privativa acessória, com 75,80 m² de área real total, e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,02750, este constituído por um lote de terras, com a área total de Hum mil, novecentos e setenta e dois metros e vinte e três centímetros quadrados (1.972,23 m²), dentro das seguintes medidas e confrontações gerais: Partindo do P-1, situado à esquerda da rua A, por uma extensão de 30,00 ms. confrontando com o lote 32, atinge o P-2; daí, vira à direita, por uma extensão de 76,46 ms. confrontando com os lotes 40 a 47 da quadra 02, atinge o P-3; daí, vira à direita, por uma extensão de 45,98 ms. confrontando com o Clube Mueller Flex, atinge o P-4; daí, vira à direita, por uma extensão de 10,00 ms. confrontando com a rua A, atinge o P-5; daí, vira à esquerda, por uma extensão de 10,00 ms. confrontando com a rua A, atinge o P-6; daí, vira à esquerda, por uma extensão de 10,00 ms. confrontando com a rua A, atinge o P-7; daí, vira à esquerda, por uma extensão de 10,00 ms. confrontando com a rua A, atinge o P-8; daí, vira à direita, por uma extensão de 30,00 ms. confrontando com a rua A, atinge o P-1, início da descrição. Unificação dos lotes 33 a 38 da quadra 02, do loteamento denominado "Bairro Ferreira". -Proprietária: CONSTRUTORA SANTOS BATISTA LTDA, CNPJ: 15.561.546/0001-99, representante: Washington Batista dos Santos, brasileiro, capaz, empresário, casado, RG: MG-11.520.636 SSP/MG, CPF: 015.357.866-12, residente à Rua Jaci Nogueira, 91, bairro Floramar, Belo Horizonte, MG; sediada na Rua Jaci Nogueira, 91, bairro Floramar, Belo Horizonte/MG. - Registro anterior: R-12 da matrícula nº 13.835, às fls. 4 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 21 de setembro de 2.016. -Referência: Averbação à margem. -Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.779, fls. 1 do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, em 21 de setembro de 2.016. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-22370 - 21/09/2016 - Protocolo: 38999 - 21/09/2016

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária Construtora Santos Batista Ltda, datado de Matozinhos, MG, 04 de maio de 2016. (Emol: R\$17,03 / Recompe: R\$1,02 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,68 / Total: R\$23,73). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Afonso de Sales Viana.

AV-2-22370 - 21/09/2016 - Protocolo: 38999 - 21/09/2016

-Procede-se a presente para fazer constar que a unidade residencial desta matrícula está ou entrará em construção, conforme Alvará de Construção nº 3360, emitido pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, datado de 24 de novembro de 2.011, devendo ser posteriormente promovida a competente averbação da mesma (Baixa / Habite-se / CND-INS). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Afonso de Sales Viana.

AV-3-22370 - 23/03/2017 - Protocolo: 39591 - 24/02/2017

Continua no verso



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

- **EDIFICAÇÃO** - Atendendo a requerimento, datado de 19 de janeiro de 2.017, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 23 de novembro de 2.016, além da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND para com o INSS / Previdência Social), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16 de janeiro de 2.017, válida até 15 de julho de 2.017, nº 000152017-88888516, devidamente verificada, e que ficam arquivados em Cartório, procede-se a presente para averbar a construção da unidade residencial constante desta matrícula. Alvará de Habite-se, emitido pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, em 09 de novembro de 2.016, nº 2016.010.132, também arquivado em Cartório. -Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Matozinhos sob o índice 01.05.015.1600.003. -Valor: R\$71.482,70 (Setenta e um mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e setenta centavos). (Emol: R\$559,98 / Recomepe: R\$33,59 / TFJ: R\$228,58 / Total: R\$822,15). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

R-4-22370 - 27/09/2018 - Protocolo: 42400 - 31/08/2018

-TRANSMITENTE: CONSTRUTORA SANTOS BATISTA LTDA - ME, CNPJ: 15.561.546/0001-99, representada por Washington Batista dos Santos e João Batista dos Santos, devidamente qualificados na escritura, sediada na rua Jaci Nogueira, nº 91, bairro Floramar, CEP: 31840-410, Belo Horizonte/MG. -ADQUIRENTE: **ADRIANA FERREIRA LEAL LINO**, brasileira, capaz, empresária, endereço eletrônico: contpatriciapaula@gmail.com, RG: MG-4.566.164, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 634.611.886-20, filha de Raimunda Barbosa Leal e de Antonio Ferreira Leal, casada em 26/07/2010 sob o regime de comunhão parcial de bens com HELIO ANTONIO LEAL LINO, brasileiro, capaz, funcionário público, endereço eletrônico: contpatriciapaula@gmail.com, RG: MG-10.684.757, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 039.989.336-97, filho de Maria Celia de Abreu Lino e de Helio Antonio Lino, residente e domiciliada na rua Gabriel Pereira, nº 65, bairro Maria de Lourdes, São José da Lapa/MG. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, lavrada no Cartório do 8º Ofício de Notas do município de Belo Horizonte, MG (fls. 078, Livro 1.054-N), em 02 de março de 2.018, pela escrevente substituta Janice Neves. -Valor da Compra e Venda / ITBI: R\$85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais). -Condições: Não houve. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) devidamente pago. (Emol: R\$1.119,77 / Recomepe: R\$67,18 / TFJ R\$457,35 / ISSQN: R\$33,59 / Total: R\$1.677,89). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

R-5-22370 - 05/05/2023 - Protocolo: 49490 - 17/04/2023

-TRANSMITENTES: ADRIANA FERREIRA LEAL LINO, brasileira, capaz, aposentada, endereço eletrônico: drykaleal@hotmail.com, RG: MG-4.566.164 - 11/08/2010, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 634.611.886-20, filha de Raimunda Barbosa Leal e de Antonio Ferreira Leal, e seu marido HELIO ANTONIO LEAL LINO, brasileiro, capaz, bibliotecário, arquivista, museólogo e arqueólogo, endereço eletrônico: drykaleal@hotmail.com, RG: MG-10.684.757 - 01/01/2000, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 039.989.336-97, filho de Maria Celia de Abreu Lino, casados em 26/07/2010 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Francisco Alves de Deus, nº 145, bairro Maria de Lourdes, São José da Lapa/MG. -ADQUIRENTE: **DAVI ARAÚJO PACHECO**, brasileiro, capaz, agente administrativo, endereço eletrônico: daviaraujo@mail.com, RG: M-3.745.741 - 11/02/2015, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 374.809.876-68, filho de Maria Gonçalves Pacheco e de José de Araújo Pacheco, divorciado, residente e domiciliado na rua José Romualdo Pereira, nº 75, apto. 103, bairro Ferreira, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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

Matrícula: 22370

Folha: 2

em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS / Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.2925399-1, 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 Santa Luzia, MG, 30 de março de 2.023. -Valor da Compra e Venda: R\$145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$29.000,00 (Vinte e nove mil reais); Saldo da conta vinculada de FGTS do comprador / devedor: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto / subsídio FGTS / União (se houver): R\$0,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$116.000,00 (Cento e dezesseis 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 CAIXA (agência lotérica, Matozinhos/MG) no dia 12 de abril de 2.023, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emolumentos: R\$1.173,62 / Recomeço: R\$70,40 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$568,80 / ISSQN: R\$35,27 / Total: R\$1.848,09 - Registro 01 x 4541-9 (50%) / Arquivamento 14 x 8101-8 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

R-6-22370 - 05/05/2023 - Protocolo: 49490 - 17/04/2023

-DEVEDOR FIDUCIANTE: DAVI ARAÚJO PACHECO, brasileiro, capaz, agente administrativo, endereço eletrônico: daviaraujo@mail.com, RG: M-3.745.741 - 11/02/2015, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 374.809.876-68, filho de Maria Gonçalves Pacheco e de José de Araújo Pacheco, divorciado, residente e domiciliado na rua José Romualdo Pereira, nº 75, apto. 103, bairro Ferreira, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG. -CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes 3 / 4, Brasília / DF, representada por Thiago Souza Leite Pedretti, devidamente qualificado no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS / Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.2925399-1, 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 Santa Luzia, MG, 30 de março de 2.023. -Valor total da dívida / financiamento: R\$116.000,00 (Cento e dezesseis mil reais). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais). -Sistema de amortização: TP - Tabela Price. -Prazo de amortização: 216 (Duzentos e dezesseis) meses. -Taxa anual de juros contratada: Nominal - 7,1600% / Efetiva - 7,3997%. -Taxa mensal de juros contratada: Nominal - 0,5950% / Efetiva - 0,5967%. -Encargo mensal inicial total: R\$1.146,54 (Hum mil, cento e quarenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 25 de abril de 2.023. -Época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 (quatro) do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: O Devedor aliena à CAIXA (Caixa Econômica Federal), o imóvel objeto do instrumento, constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando o devedor possuidor direto e a CAIXA,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B3JY-93R5Z-QWH6U-LCYGB>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

possuidora indireta do imóvel; assegurado ao devedor adimplente a livre utilização, por suas conta e risco, do imóvel alienado. -Cessão e Caução de Direitos: O crédito fiduciário poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA (Caixa Econômica Federal), independentemente de notificação ao devedor, subsistindo os itens do contrato em favor do cessionário. A CAIXA (Caixa Econômica Federal), poderá ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência do devedor, em conformidade com o disposto na Lei nº 9.514 / 1997. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em cartório, parte integrante deste registro. (Emolumentos: R\$1.042,66 / Recome: R\$62,56 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$513,55 / ISSQN: R\$31,28 / Total: R\$1.650,05 - Registro 01 x 4540-1 (50%) / Arquivamento 14 x 8101-8 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto (a) José Ronald de Sales Viana.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B3JY-93R5Z-QWH6U-LCYGB>

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CNM: 038513.2.0022370-42

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DE MATOZINHOS/MG**

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
22.370	03

AV.7-22.370, em 26/08/2025. Protocolo 54.263, em 04/08/2025.

CANCELAMENTO DE ÔNUS. Procede-se à presente averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 01/08/2025, que fica arquivado. jrgr. (Emol: R\$ 98,41/ Recompe: R\$ 7,41/ TFJ: R\$ 32,93/ ISSQN: R\$ 2,95/ Total: R\$ 141,70 - Averbação Cod. Ato(s): 4140 (1)). Nº selo de Consulta: JFW11850, código de segurança: 5569702033579799. Dou fé. Matozinhos. Letícia Silva Souza - Escrevente: Letícia

R.8-22.370, em 26/08/2025. Protocolo 54.263, em 04/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento datado de 01/08/2025, assim como da certidão expedida por esta serventia em 17/06/2025, certificando que Davi Araújo Pacheco, já qualificado, foi intimado por edital, em 09/05/2025, 12/05/2025 e 13/05/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-6, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome de Caixa Econômica Federal, já qualificada nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor fiscal (ITBI):** R\$149.416,71. ITBI recolhido e aqui arquivado. **Valor Declarado:** R\$149.416,71. Emitia a DOI. jrgr. (Emol: R\$ 2.413,89/ Recompe: R\$ 181,69/ TFJ: R\$ 1.206,15/ ISSQN: R\$ 72,42/ Total: R\$ 3.874,15 - Registro Cod. Ato(s): 4541 (1)). Nº selo de Consulta: JFW11851, código de segurança: 7455133951942114. Dou fé. Matozinhos. Letícia Silva Souza - Escrevente: Letícia

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B3JY-93R5Z-QWH6U-LCYGB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 22.370.

Certifico, ademais, que, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/04/MG, constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Prazo de Validade: 30 dias

Matozinhos/MG 26 de agosto de 2025

Assinado digitalmente por DANIEL MONTEIRO NEVES - OFICIAL REGISTRADOR

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - MATOZINHOS/MG CNS: 038513	
SELO DE CONSULTA: JFW11863 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4186033408276332	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Daniel Monteiro Neves Oficial Registrador Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,06 - ISS: R\$ 0,81 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B3JY-93R5Z-QWH6U-LCYGB>