

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

Oficial

MATRÍCULA: 38.679

23 de Dezembro de 2011

Imóvel: **Apartamento de nº 101, 1º pavimento do Edifício Residencial Pereira, situado à Avenida Vicentina Quintão de Barros, nº 261, Bairro Santa Clara, nesta cidade de Viçosa-MG, com garagem, 01 sala, 03 quartos, sendo 01 suite, circulação, 01 banheiro social, copa, cozinha e área de serviço, área privativa de 143,77m², área total de 143,77m², fração ideal de 0,66895% no lote de nº 02 da Quadra J, medindo 269,50m², dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: 12,00m na linha de frente, por onde divide com a Rua 02; 21,00m na linha lateral direita, dividindo com a travessa sem denominação; 23,00m na linha lateral esquerda, dividindo com o lote de nº 03; 12,50m na linha dos fundos, por onde divide com a Avenida Vicentina Quintão de Barros.**

Reg. Ant.: 19.665, Lº 02.

Proprietário: **Luis Carlos de Freitas**, servente de obras, CPF 830.372.846-68, CI M-5.742.471 SSP-MG, casado com Maria do Carmo Gonçalves de Freitas, doméstica, CPF 010.695.386-98, CI MG-11.649.398 SSP-MG, brasileiros, residentes e domiciliados em Viçosa-MG.

Protocolo: 98.083, em 21.12.2011

Emol: R\$13,08. TFJ: R\$4,11. Total: R\$17,19. Dou fé.

ROSELENE NANTES SOLZA ANDRADE

SUBSTITUTA

R-1-38.679: Protocolo 98.083, em 21.12.2011. COMPRA E VENDA -
Transmitentes: Luis Carlos de Freitas e s/m Maria do Carmo Gonçalves. Adquirentes: **CRISTIANO LUCIO MARTINS DE PAIVA**, corretor de imóveis, CPF 481.966.146-91, CI M-4.542.251 SSP-

Vide Verso ...

MG, casado com MARILDA JULIANA DOS SANTOS PAIVA, comerciante, CPF 548.855.236-72, CI M-3.835.788 SSP-MG, brasileiros, residentes e domiciliados em Viçosa-MG. Escritura Pública de Compra e Venda datada de 21.12.2011, Cartório do 2º Ofício, Viçosa-MG, Lº 202, fls. 146. Valor R\$40.000,00. Data do Registro: 23.12.2011. Emol: R\$425,35. TFJ: R\$163,90. Total: R\$589,25. Dou fé.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
- SUBSTITUTA -

AV-2-38.679: Protocolo 98.083, em 21.12.2011. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **Edifício Residencial Pereira**, foi registrada sob o nº 7472 do Lº 03-Registro Auxiliar desta Serventia. Data da Averbação: 23.12.2011. Emol: R\$10,39. TFJ: R\$3,27. Total: R\$13,66. Dou fé.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
- SUBSTITUTA -

R-3-38.679: Protocolo 100.398, em 28.06.2012. **COMPRA E VENDA** - Transmitedores: Cristiano Lúcio Martins de Paiva, CPF 481.966.146-91 e s/m Marilda Juliana dos Santos Paiva, CPF 548.855.236-72. Adquirentes: **MAURÍCIO DA APARECIDA SANTANA**, servidor público federal, CPF 285.305.606-63, CI M-961.293 SSP-MG, e s/m **JOANA RITA FERREIRA SANTANA**, do lar, CPF 410.398.406-63, CI MG-10.760.906 SSP-MG, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados em Viçosa-MG. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 1.4444.0049075-0, datado de 25.06.2012, em 04 vias, uma das quais fica arquivada em cartório, juntamente com a Guia do ITBI, datada de 28.06.2012 expedida pela Prefeitura Municipal de Viçosa-MG. Valor: R\$140.000,00, sendo R\$14.000,00 referente a recursos próprios e R\$126.000,00 através de Alienação Fiduciária a seguir Registrada. Data do Registro: 02.07.2012. Emol: R\$511,06. TFJ: R\$237,47. Total: R\$748,53. Dou fé.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
- SUBSTITUTA -

R-4-38.679: Protocolo 100.398, em 28.06.2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores Fiduciantes: **Maurício da Aparecida**

Continua na Folha 2 ...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

OFICIAL

Continuação da Mat. 38679 Lº 2.

Santana e s/m Joana Ferreira Santana, já qualificados no R-3. Credora: Caixa Econômica Federal - CAIXA, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Romualdo Fórneas Lima Ramos, CPF 051.433.716-86. Valor da dívida: R\$126.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do referido contrato. Data do Registro: 02.07.2012. Emol: R\$511,06. TFJ: R\$237,47. Total: R\$748,53. Dou fé.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE

SUBSTITUTA

AV-5-38.679: Protocolo 116.550, em 12.08.2015. **CESSÃO DE CRÉDITO** - Conforme Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos datado de 11.03.2015, Cartório 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, Lº 3770-E, fls 001, Prot:00257298, a Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, cedeu para a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco 2, Lote 18, Subloja, CNPJ 04.527.335/0001-13, os direitos do contrato de alienação fiduciária nº 1.4444.0049075-0 registrado no R-3 desta matrícula. Obrigam-se as partes às demais condições do instrumento ora averbado. Dou fé. Nihil. Viçosa-MG, 25 de Agosto de 2015. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE

- SUBSTITUTA -

AV-6-38.679: Protocolo 122.899, em 21.03.2017. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme certidão expedida por esta serventia em

Vide Verso ...

28.11.2016, certificando que os Devedores/fiduciários da Alienação Fiduciária acima sob o nº R-4, **Maurício da Aparecida Santana** foi intimado em 04.11.2016, e **Joana Rita Ferreira Santana** foi intimada em 07.11.2016, para purga da mora das obrigações contratuais. Decorrido o prazo previsto em Lei e a não quitação do débito, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, já qualificada no AV-5, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997. A Certidão de Intimação e a Certidão de Quitação de ITBI ficam arquivadas neste Cartório. ITBI recolhido sob o valor de R\$215.003,17. Dou. fé. Emol: R\$1.724,41. TFJ: R\$955,42. Total: R\$2.679,83. Viçosa-MG, 11 de Abril de 2017. O Oficial.

Roselene
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis de Viçosa

Selo Eletrônico Nº EXS06222
Cód. Seg.: 3651.5148.9333.6744

Pedido Certidão Nº 21/8349 - criado em 16/08/2021
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 16/08/2021
Emol.:R\$20,68+TFJ:R\$7,30+ISSQN:0,98
=ValorFinal:R\$28,96
Ato(s) praticado(s) por: CLAUDIANO MARCOS DA SILVA
Função: ESCRIVENTE AUTORIZADO



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIÇOSA-MG
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 38.679, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Observação: Esta certidão não dispensa a análise da matrícula do imóvel para lavratura de Escrituras Públicas, conforme determina a Portaria nº 39/2019 da Direção do Foro desta Comarca.

Viçosa-MG, 16/08/2021

____ Roberto Dias de Andrade - Oficial

____ Roselene Nantes de Souza Andrade - Substituta

X ____ Claudiano Marcos da Silva - Escrevente Autorizado

____ Gilberto Alves de Carvalho - Escrevente Autorizado