



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE SACRAMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 20.030.508/0001-40

Bel. Gabriel Pires
Oficial

Isabela Pires de Souza
Oficial Substituta

MATRICULA 014126
PROTOCOLO 053153
DATA 14/2/2012

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
SACRAMENTO —:— MINAS GERAIS

[Assinatura]
DE JOSÉ ARMANDO MAIUS

IMÓVEL: Urbano, situado neste município de Sacramento, na rua Assyncrito Natal, constituído por uma casa residencial emplacada sob nº 243, com a área construída de 49,00m² (quarenta e nove metros quadrados) e seu respectivo terreno, desmembrado de uma área maior, denominado "PARTE 02", distante 154,70m (cento e cinquenta e quatro metros e setenta centímetros) da esquina com a rua José Sebastião de Almeida, medindo 5,00m (cinco metros) de frente, confrontando com a citada rua Assyncrito Natal; 30,00m (trinta metros) na lateral direita, confrontando com propriedade de Anderson Tiago Araújo; na lateral esquerda, medindo 1,00m (um metro), confrontando com a Parte 01 de propriedade de Marcia Ramalho, faz um ângulo de 90º a direita, medindo 2,00m (dois metros), confrontando com a Parte 01, faz novamente um ângulo de 90º sentido fundos do terreno, medindo 18,80m (dezoito metros e oitenta centímetros) confrontando com a Parte 01, faz um ângulo de 90º a esquerda, medindo 9,31m (nove metros e trinta e um centímetros) confrontando com a Parte 01, e, finalmente, faz um ângulo de 90º no sentido fundos do terreno, medindo 10,20m (dez metros e vinte centímetros), confrontando com propriedade de Antonia Maria Henriqueta Ladislau; e, finalmente, 12,60m (doze metros e sessenta centímetros) nos fundos, confinando com propriedade de Roberto Cândido Fontes e outros; totalizando uma área de 188,17m² (cento e oitenta e oito metros quadrados e dezessete decímetros).

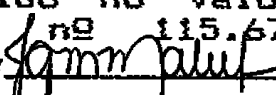
PROPRIETÁRIO(S): MARCIA RAMALHO, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI/RG nº MG-11.432.052 SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob nº 071.419.706-81, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Maria da Cruz nº 401, bairro João XXIII.

REGISTRO ANTERIOR: Mat. 12.137, lv. 02 RG.

DESMEMBRAMENTO: Conforme Requerimento datado de 26/01/2.012, Mapa e Memorial Descritivo datados de 26/01/2.012, assinados pelo engenheiro civil Matheus Marques Oliveira, inscrito no CREA/MG sob nº 83.895/D e respectiva ART nº 1-40972273. Dou fé *[Assinatura]*

Av.1 - Mat. 14.126 - Prot. 53.193 - 22/02/2.012. **DEMOLIÇÃO:** Conforme Certidão emitida pela Prefeitura Municipal local, datada de 17/02/2.012, MARCIA RAMALHO requereu e foi concedida a **DEMOLIÇÃO** de um imóvel residencial situado na rua Assyncrito Natal nº 243, bairro João XXIII, com área construída de 49,00m². Requerimento protocolado sob nº 381 de 06/02/2.012, deferido pela Superintendência de Obras e Serviços Urbanos. Dou fé *[Assinatura]*

R.2 - Mat. 14.126 - Prot. 53.718 - 23/04/2.012. **DA COMPRA E VENDA:** Conforme CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E cont. verso.

VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS, PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nº 844440055383-0, datado de 20/04/2.012, MARCIA RAMALHO, já qualificada anteriormente, transfere, através de VENDA a TOTALIDADE do imóvel da presente matrícula a PABLO HENRIQUE PAIN TIAGO, brasileiro, solteiro, nascido em 04/12/1.989, serviços gerais, portador da CI/RG nº 14.105.783 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob nº 083.269.216-61, residente e domiciliado nesta cidade, na rua dos Inconfidentes nº 192. DO FINANCIAMENTO: CREDORA FIDUCIARIA: CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor/Fiduciante: Pablo Henrique Pain Tiago; Comprovada: R\$1.793,21; Não Comprovada: R\$0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGHAB: Devedor/Fiduciante: Pablo Henrique Pain Tiago; Percentual: 100,00. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS, VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO, VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento de R\$70.231,00 e dos valores do desconto de R\$8.469,00, acrescido do valor dos recursos próprios de R\$296,15 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido. O valor da operação de R\$78.996,15 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$29.000,00 e o valor da construção de R\$49.996,15 será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago conforme disposto na cláusula quarta do contrato. Recursos próprios já pagos: R\$296,15. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Recursos concedidos pelo FGTS como desconto: R\$8.469,00. Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno de R\$29.000,00 e para construção de R\$41.231,00, totalizando R\$70.231,00. MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1) Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO; 2) Norma Regulamentadora: HH 156.050 - 07/03/2.012 - GECRI; 3) Valor da Operação: R\$78.700,00; 4) Desconto: R\$8.469,00; 5) Valor da Dívida: R\$70.231,00; 6) Valor da Garantia Fiduciária: R\$80.000,00; 7) Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; 8) Prazos, em meses: de construção: 5; de amortização: 300; de renegociação: 0; 9) Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; 10) Encargo Inicial: Prestação(a+j): R\$497,46; Taxa de Administração: R\$0,00; FGHAB: R\$9,94; Total: R\$507,40; 11) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/05/2.012; 12) Epoca de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA: 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 objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As partes se obrigam pelas demais condições do contrato, que ficam fazendo parte integrante deste registro. Obs.: ITBI recolhido no valor de R\$145,00, guia autenticada mecanicamente sob nº 115.670384853.3, pelas Loterias, em 24/04/2.012. Dou fé 

Av.3 - Mat. 14.126 - Prot. 54.902 - 12/09/2.012. CONSTRUÇÃO: Conforme Certidão de Averbação, datada de 11/09/2.012, válida até 31/12/2.012, emitida pela Prefeitura Municipal local, consta que em seu cadastro há o lançamento de um imóvel em nome de PABLO HENRIQUE PAIN TIAGO, situado na rua Assyncrito Natal nº 835,

cont. fls 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE SACRAMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 20.030.508/0001-40

Bel. Gabriel Pires
Oficial

Isabela Pires de Souza
Oficial Substituta

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA 14.126

FLS 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
SACRAMENTO ——— MINAS GERAIS

baairro Joao XXIII, com a área construída de 33,40m², alvará nº 000.647 de 09/03/2.012 e valor venal de R\$16.013,00 (dezesseis mil e treze reais). Obs.: Apresentada a CND relativa as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 000282012-11029732, CEI nº 51.214.79732/61, válida até 09/03/2.013. Dou fé *gmmaluf*

AV-04/14.126 - CADASTRO MUNICIPAL. Protocolo nº 85.804, de 07/05/2025. Por documento comprobatório, nos termos do art. 866 do Provimento 93/2020 do TJMG, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Sacramento/MG sob o código do imóvel nº 1.807. Quant. 1. Custas: Emol: R\$24,52; ISS: R\$1,23; Recompe: R\$1,85; TFJ: R\$8,28; Total: R\$35,88. Código: 4135-0. Selo Eletrônico: IUM82416. Código de Segurança: 6391.3074.9629.9104. Dou fé. Sacramento, 16/05/2025. Oficial Gabriel Pires. *gp*

AV-05/14.126 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 85.804, de 07/05/2025. Por requerimento datado de 07/05/2025 e certidão de não pagamento expedida por esta Serventia em 10/04/2025, estas certificando que o devedor/fiduciante PABLO HENRIQUE PAIN TIAGO, já qualificado no R-2, foi devidamente intimado para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária descrita no R-2, e considerando que o pagamento não foi realizado no prazo legal, fica consolidada a propriedade da totalidade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, titular do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997. Valor atribuído pela fiduciária: R\$87.634,45. Recolhido o ITBI, no valor de R\$1.751,87. Valor fiscal: R\$91.623,05. Emitida a DOL. Quant. 1. Custas: Emol: R\$1.877,79; ISS: R\$93,89; Recompe: R\$141,34; TFJ: R\$778,00. Total: R\$2.891,02. Código: 4239-0. Selo Eletrônico: IUM82416. Código de Segurança: 6391.3074.9629.9104. Dou fé. Sacramento, 16/05/2025. Oficial Gabriel Pires. *gp*

PODER JUDICIÁRIO - TJ/MG
Corregedoria Geral de Justiça
Cartório de Registro de Imóveis de Sacramento

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Sacramento/MG, 16/05/2025 16:33:11

- () Gabriel Pires - Oficial
- () Isabela Pires de Souza - Oficial Substituta
- () Luiz Antônio de Souza - Escrevente
- () Lauro Prata Neto - Escrevente

Selo Digital N.º: IUM82416
Cód. Segurança: 6391.3074.9629.9104



Emol: 2.059,35 Recompe: 153,72 Taxa: 834,32 ISSQ: 102,97 Total: 3.150,36
Consulte a validade deste selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NU6VT-UC6SD-LTC82-MZETN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Isabela Pires De Souza (CPF ***.949.416-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NU6VT-UC6SD-LTC82-MZETN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>