



*M. Maga*

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

001

**Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas**

**FL.:**

**MATRÍCULA Nº** 42.063 **DATA** 13/10/2014

Imóvel - O apartamento de nº 103 - Bloco 06 do "Residencial City Villagio", situado à rua José Marques Viana, nº 133, no lugar denominado Morro Vermelho, nesta cidade, com área privativa de 41,94m², área privativa acessória de 7,92m², área privativa total de 49,86m², área comum de 81,09m², área total de 130,95m² e sua respectiva fração ideal de 0,00485147 do terreno composto pela área "C" medindo no seu todo 20.950,92m², confrontando pela frente 32,19m com a dita rua + 25,55m + 19,84m com as áreas "A" e "B"; lado direito 70,55m + 45,53m + 55,97m + 43,90m + 107,80m + 24,18m + 11,43m com terreno de Nilio Silveira, Iris José, Synésio Nolasco Campos Soares, Silvia Silveira, Denilton Lúcio de Oliveira, Marcos da Silva Gomes, Nilton Divino Martins; lado esquerdo 180,89m + 6,69m + 24,09m + 134,81m com terreno de Adalberto Martins Campelo e área "B" e fundos 83,59m com terreno de Adalberto Martins Campelo, e ainda uma vaga de estacionamento descoberta de nº 157. PROPRIETÁRIA: Quartzô Incorporadora Ltda., CNPJ : 15.317.073/0001-89, sediada na rua Leopoldina, nº 133 - sala 28. Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte - MG. REGISTRO ANTERIOR: Registro 03, Matrícula 40.616 fl. 259 do livro 2/AJ6 deste Cartório.

+++++

**AVERBAÇÃO 01** MATRÍCULA 42.063 DATA: 13/10/2014 - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal, conforme R. 05, mat. 24.509, fl. 299 do livro 2/AD9 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 04/11/2014. A Oficial Substa. *M. Maga*.

+++++

**AVERBAÇÃO 02** MATRÍCULA 42.063 DATA: 13/10/2014 - A Convenção de Condomínio do "Residencial City Villagio", encontra-se registrada sob o nº 4.054 fl. 100 do livro 3/C2 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 04/11/2014. A Oficial Substa. *M. Maga*.

+++++

**AVERBAÇÃO 03** MATRÍCULA 42.063 DATA: 13/10/2014 - O apartamento objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 896/2014 expedido aos 11/08/2014, com data de validade - 08 meses. Incorporação registrada sob o nº 04 mat. 40.616 fl. 259 do livro 2/AJ6 deste Cartório. Dou fé. A Oficial Substa. *M. Maga*.

+++++

**AVERBAÇÃO 04** MATRÍCULA 42.063 PROTOCOLO 89.215 DATA: 02/03/2015 - Fica cancelada a averbação 01 tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária. Dou fé. Sete Lagoas, 09/03/2015. A Oficial Substa. *M. Maga*.

+++++

**AVERBAÇÃO 05** MATRÍCULA 42.063 PROTOCOLO 92.194 DATA: 26/11/2015 - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado em 1ª e especial hipoteca, conforme registro 15, matrícula 40.616, fl. 259 do livro 2/AJ6 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 04/12/2015. A Oficial Substa. *M. Maga*.

+++++

**AVERBAÇÃO 06** MATRÍCULA 42.063 PROTOCOLO 98.088 DATA: 23/06/2017. Procede-se a averbação da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 21/02/2017; certifica que revendo o processo nº 12811, existente no arquivo desta Prefeitura, nele constatou que Quartzô Incorporadora Ltda., em 03/08/2016, requereu e obteve licença para retificação da 4ª renovação do alvará

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c7d570b5-e4d5-4e0c-97d7-96660779760f

www.registoradores.onr.org.br

Saac  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compostado

Esse documento foi assinado digitalmente por IVONE DUTRA PIRES - 25/04/2024 13:13

de construção (prédio residencial), denominado City Világio, quanto às: área de terreno, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e disposição dos blocos, (conforme projetos aprovados), na Rua José Marques Viana, no lugar denominado Morro Vermelho; Certifica que a área total aprovada é de 10.304,57m<sup>2</sup>, sendo que, dentre outros, consta o apartamento 103 do bloco 06 (adaptado para pessoas com necessidades especiais), com área construída de 41,935m<sup>2</sup>; e ainda os blocos 01, 02, 03 e 04 (guarita, depósito de lixo, 02 espaços gourmet e 26 caixas d'água) com área de 873,85m<sup>2</sup>, e área de escadas com 27,24m<sup>2</sup>. Certifica ainda que lhe foi concedido o respectivo habite-se nº 7642, expedido em 03/11/2016, lote 0838, unidade 011, estando a construção citada avaliada para efeitos fiscais em R\$710,00 (setecentos e dez reais), por metro quadrado construído; (R\$56.084,35, conforme quadro do custo da construção constante do processo de incorporação). Recolhido por este ato: emol. 444,86; rec. 26,69; tx.fisc. 181,70. Dou fé. Sete Lagoas, 03/07/2017. A Oficial Substa. *M. Braga.*

+++++

AVERBAÇÃO 07 MATRÍCULA 42.063 PROTOCOLO 98.089 DATA: 23/06/2017. Certifico que me foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 01/12/2016, pela Secretaria da Receita Federal, nº 002742016-88888216, CEI: 51.223.03216/74, cuja finalidade é a averbação, dentre outros, do apartamento nº 103 do bloco 06 do "Residencial City Világio", situado na Rua José Marques Viana, no lugar denominado Morro Vermelho, com área construída de 41,935m<sup>2</sup>, sendo a área total do prédio de 10.304,57m<sup>2</sup>. Recolhido por este ato: emol. 14,62; rec. 0,88; tx. fisc. 4,87. Dou fé. Sete Lagoas, 03/07/2017. A Oficial Substa. *M. Braga.*

+++++

AVERBAÇÃO 08 MATRÍCULA 42.063 PROTOCOLO 99.699 DATA: 14/11/2017 - Por autorização da credora, fica cancelada a hipoteca mencionada sob o nº 05, conforme Av. 59, M. 40.616, do Livro 2/RG deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 22/11/2017. A Oficial Substa. *M. Braga.*

+++++

REGISTRO 09 MATRÍCULA 42.063 PROTOCOLO 99.699 DATA: 14/11/2017 - TRANSMITENTE: Quartzo Incorporadora Ltda., acima qualificada, código hash: 9de9.e589.1d50.863e.8c03.c38b.2bbf.0991.4995.6821, neste ato representada por Danilo Mosqueira Possato, engenheiro civil, CI: M-11.927.130 SSP/MG, CPF: 050.461.316-25, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte - MG, no Livro 1837-P, Fl. 056. ADQUIRENTE: Christian Pablo Pereira de Souza Pontelo, brasileiro, solteiro, embalador, CI: MG-11.290.126 PC/MG, CPF: 049.452.596-74, residente e domiciliado na Rua Professor Álvaro Costa, 472, Luxemburgo, nesta cidade, filho de: Zilton Miguel Pontelo e Maria de Fátima Pereira de Souza. TÍTULO: Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia. Recursos do FGTS - PMCMV - Recursos FGTS. Contrato Particular nº 8.5555.3907444, firmado entre as partes aos 16 de outubro de 2017 nesta cidade. VALOR: R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. Forma de Pagamento: R\$137.000,00 sendo: R\$23.509,19 com recursos próprios, R\$1.476,23 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.415,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$109.599,58 mediante financiamento concedido pela Caixa. Pago o ITBI através do Internet Banking Caixa, operação 00676433, aos 25/10/2017 (aut. ELS7), ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Apresentadas: certidões exigidas pelo Provimento 260/2013 art. 160, V da CGJ/MG, certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida aos 28/07/2017, pela Secretaria da Receita Federal (da vendedora) e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida aos 20/10/2017, pela Secretaria da Receita Federal (do comprador). Recolhido por este ato, emol. 673,06, rec. 40,38 e tx fisc. 331,50. Dou fé. Sete Lagoas, 22/11/2017. A Oficial Substa. *M. Braga.*

+++++

REGISTRO 10 MATRÍCULA 42.063 PROTOCOLO 99.699 DATA: 14/11/2017 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDOR FIDUCIANTE: Christian Pablo Pereira de Souza Pontelo, acima qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura securitária - devedor: Renda comprovada:

Gabriel Ribeiro Pires

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.: 002

MATRÍCULA Nº 42.063

DATA 13/10/2014

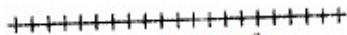
R\$2.923,31. Percentual: 100,00. TÍTULO: Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia. Recursos do FGTS - PMCMV - Recursos FGTS. Contrato Particular nº 8.5555.3907444, firmado entre as partes aos 16 de outubro de 2017 nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo do financiamento por esta concedido ao fiduciante; sendo o valor da dívida de R\$109.599,58 e o valor da garantia fiduciária de R\$137.000,00. Sistema de amortização: Tabela Price. Prazo total em meses, amortização: 360. Taxa anual de juros (%): Nominal 5,5000 Efetiva 5,6409. Encargos no período de amortização: R\$649,83. Vencimento do encargo mensal: 16/11/2017. Época de reajuste dos encargos: item 5. Por força da lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os fins do art. 24, VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$137.000,00. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins e efeitos de direito. Recolhido por este ato, emol. 673,06, rec. 40,38 e tx fisc. 331,50. Dou fé. Sete Lagoas, 22/11/2017. A Oficial Substa. Enc. J. Braga.

+++++

AVERBAÇÃO 11 MATRÍCULA 42.063 PROTOCOLO 126.410 DATA: 16/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 15/04/2024, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$141.844,68. ITBI pago no valor de R\$2.836,89. Quantidade de atos Praticados: (12). Código: 4241-6(01). Emol: R\$2.337,42; Recompe: R\$140,23; TFJ: R\$1.151,35; ISSQN R\$116,87 Total: R\$3745,87. Código: 8101-8 (11). Emol. R\$96,69; Recompe R\$5,83; TFJ R\$32,12 ISSQN R\$4,84; Total R\$139,48. Número do selo: HPO73567. Código de validação: 9359-3724-3040-3596. Dou fé. Sete Lagoas, 25/04/2024. A Oficial, [Assinatura]

+++++

AVERBAÇÃO 12 MATRÍCULA 42.063 PROTOCOLO 126.410 DATA: 16/04/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-10 desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4140-0(01). Emol: R\$95,30; Recompe: R\$5,72; TFJ: R\$31,44; ISSQN R\$4,76 Total: R\$137,22. Número do selo: HPO73567. Código de validação: 9359-3724-3040-3596. Dou fé. Sete Lagoas, 25/04/2024. A Oficial, [Assinatura]



CERTIDÃO


1 - **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 42.063 a que se refere.

Sete Lagoas, 25 de abril de 2024.

A Oficial: Ivone Dutra Pires  
O Suboficial (a): Arthur Octávio Dutra Pires  
O Suboficial (b): Gabriel Ribeiro Pires  
A Suboficial (c): Ana Carla Rossi Turci

Obs.: Certidão válida por 30 dias por força de lei

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas -MG CNS: 05.989-9
SELO DE CONSULTA: HPQ73580 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0707.9431.4553.6939
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial Emol. R\$ 27,68 - TFJ R\$ 9,78 - Total R\$ 37,46 - ISS: R\$ 1,31 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c7d570b5-e4d5-4e0c-97d7-96660779760f

Esse documento foi assinado digitalmente por IVONE DUTRA PIRES - 25/04/2024 13:13